

Freserveien 43, 0195 OSLO



PROPR.NO

Selger

Camilla Bartyzel
90683336

Prisantydning

5 090 000 kr

Matrikkel

Kommunenr. 301 Gnr. 236 Bnr. 236 Snr. 29

—

Moderne 2-R med solrik balkong. Meget god intern beliggenhet. Fyring & vv. inkl. Lave fellesutg.

PRISANTYDNING

kr 5 090 000 kr

FELLESKOST/MND

kr 3 592 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)

53kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)

8kvm

ANTALL SOVEROM

1

ETASJE

3

BOLIGTYPE

Leilighet

EIEFORM

Selveier

EIET TOMT

Ja

BYGGEÅR

2016



Velkommen til Freserveien 43!

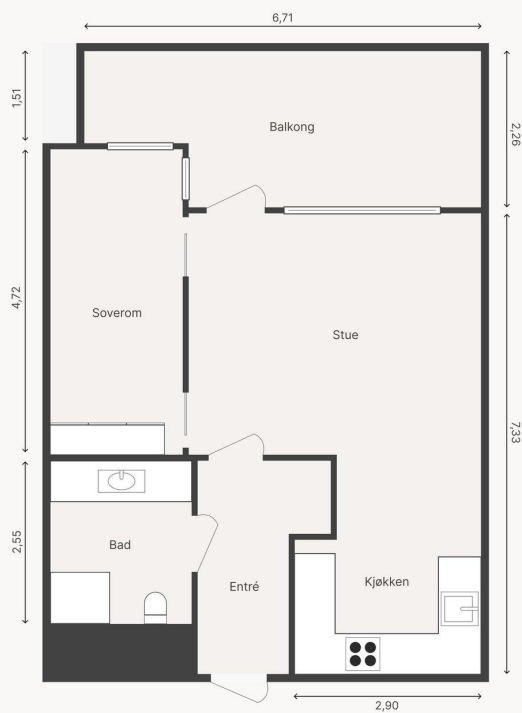


Leiligheten er en moderne og lekker 2-roms selveier med balkong og tilgang til felles takterrasse.

Freserveien 43, 0195 Oslo

Tredje etasje

BRA-i 53 kvm



Plantegningen er ikke målbar. Oppgitte mål og areal er omtrentlige.

Plantegning.



Leiligheten har en god planløsning med stor stue og åpen løsning til kjøkkenet.



Oppvarming, varmtvann og bredbånd er inkludert i felleskostnader.



Balkongen er sydvendt og er på 14 kvm.





Her er det god plass til sittegruppe og grill.



Balkongen har morgensol og ettermiddagssol på sommerstid, med nydelig utsyn mot frodige omgivelser.
Privat bilde.



Kjøkkenet er praktisk plassert i åpen løsning mot stuen.



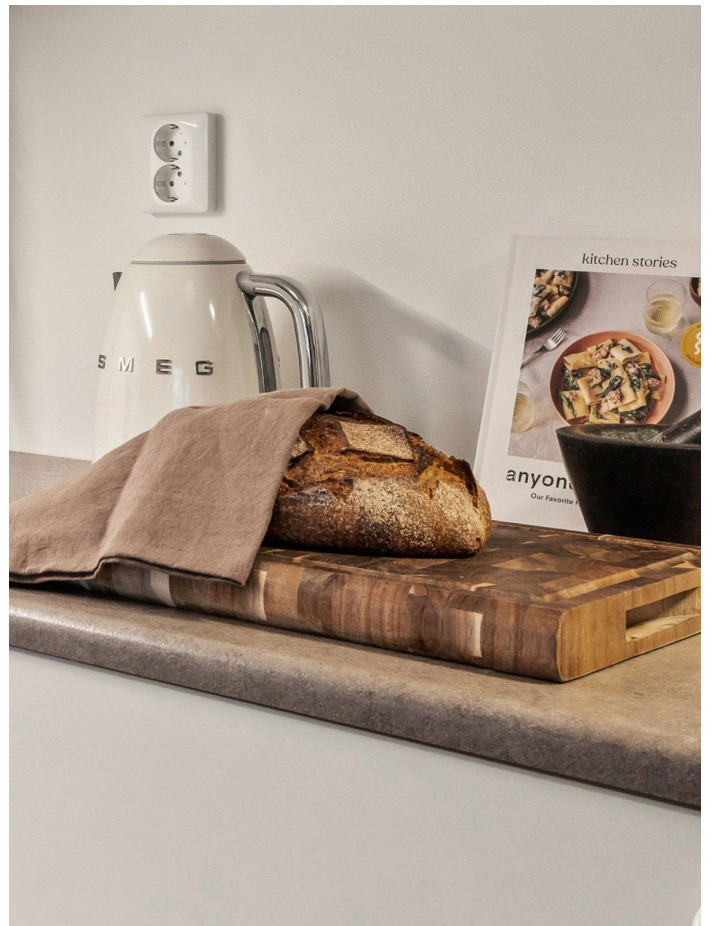
Den åpne kjøkken-/stueløsningen gir leiligheten en luftig og sosial sone.



Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, oppvaskmaskin og induksjonstopp.



Et godt sted å kokkelere med mye lagringsplass i skap og god arbeidsflate på benken.



Soverom med adkomst fra stue.



Soverommet er romslig med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.





Entré - velkommen inn! God plass til oppbevaring av tøy i entré.

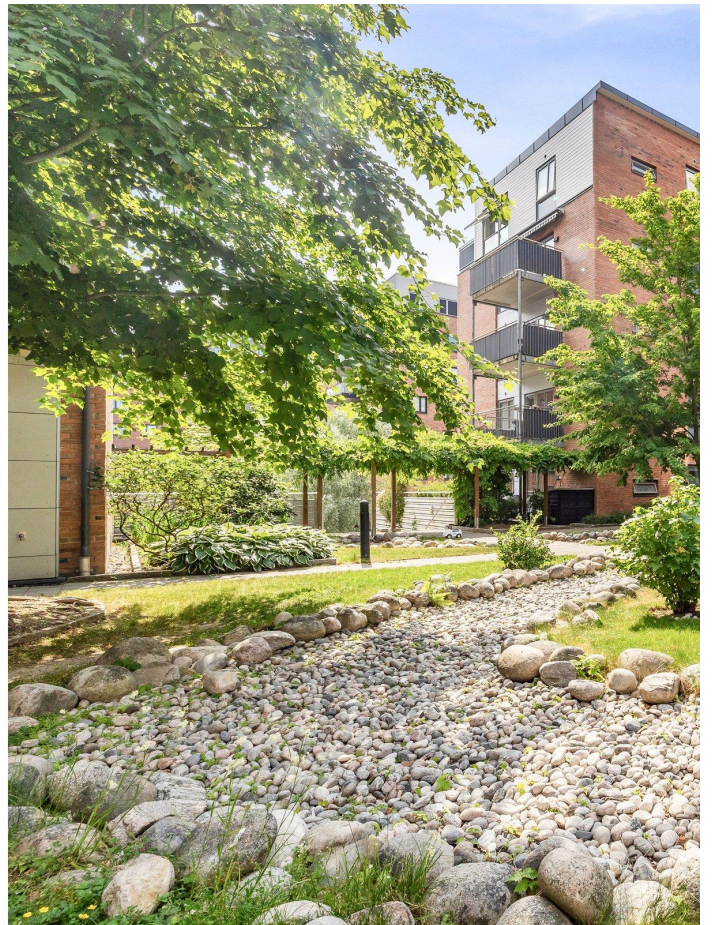




Stilrent fra bad fra 2016.



Badet er lyst og delikat. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



Fasiliteter som heis og fine gårdsrom.



Felles takterrasse med flott utsikt over byen.



Fasade.



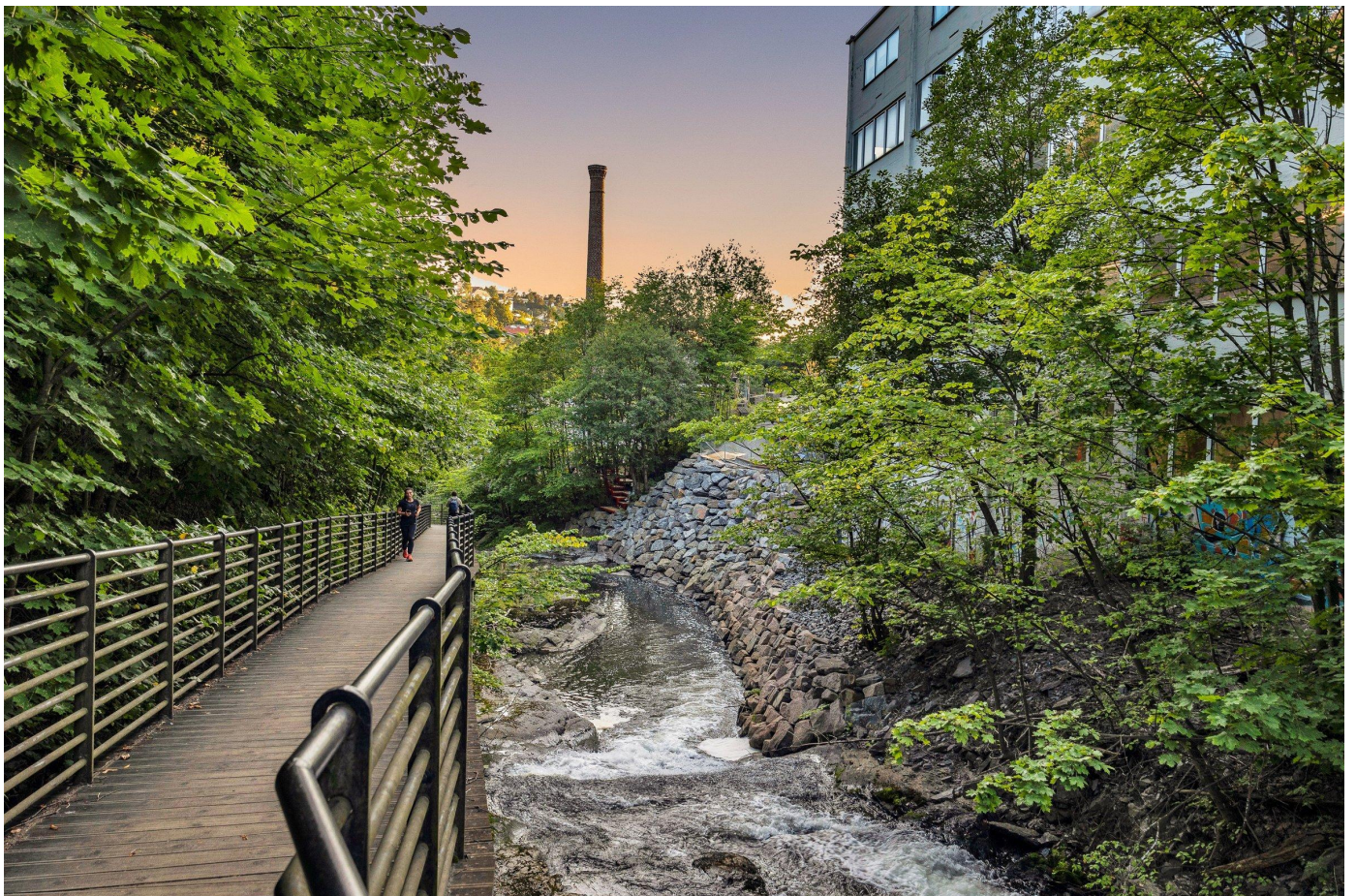
Fellesområdet er bilfritt og har lekeplasser, sittegrupper og er pent plantet i en urban stil.



Sykkelparkering i kjelleren.



Dagligvarebutikker som Kiwi og Extra ligger et steinkast unna.



Kort vei til Svartdalsparken som tilbyr turmuligheter i flotte omgivelser.



Fra rolige Kværnerbyen til pulserende Bjørvika på få minutter.



Velkommen til visning!

Om boligen

Velkommen til Kværnerbyen Terrasse!

En moderne, lys og attraktiv 2-roms eierleilighet fra 2016 med en praktisk planløsning og meget god standard. Den gode planløsningen gir rom for flere møbleringsmuligheter i stuen, det er stort bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, sydvendt balkong på 14 kvm og stort soverom. Det medfølger kjellerbod på 8 kvm med rikelig lagringsplass. Her bor du svært sentralt med nærhet til alle byens fasiliteter. Leiligheten har en meget god intern beliggenhet i blokken. Svært gode kollektivforbindelser i alle retninger.

Høydepunkter:

- Selveier leilighet
- Lave fellesutgifter
- 14 kvm sydvendt balkong
- Takhøyde på 2,80m
- 8 kvm kjellerbod
- God planløsning
- Varmtvann, oppvarming og internett inkl
- Rolig og sentralt

Velkommen til visning!

Omkostninger

10 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
127 250 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

139 240 kr (Omkostninger totalt)

5 229 240 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

6 570 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterrett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel. Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke

påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.

Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Propers standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å



Oppgjør


Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Freserveien 43, 0195 OSLO

 OSLO kommune

 gnr. 236, bnr. 236, snr. 29

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 53 m²



Befaringsdato: 19.12.2025

Rapportdato: 31.12.2025

Oppdragsnr.: 10836-1455

Referansenummer: DT1805

Autorisert foretak: Byggmester/Takstmann Bjørn Aarvik

Sertifisert Takstingeniør: Bjørn Aarvik



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Byggmester/Takstmann Bjørn Aarvik

Byggmester/takstmann, MNT Bjørn Aarvik. # Veiletablert firma som ble startet for 40 år siden. Medlem AV NITO.

18 første årene ble firmaet drevet som et rent bygg- og tømremesterfirma. # Utdannet som takstmann i 1991, og medlem av Norges Takst. # Medlem av NITO.

Jobbet som takstmann, i 33 år, og har følgende godkjenninger. # Verditaksering og tilstandsrapporter av alle typer leiligheter, boliger og fritidsboliger.

#Verditaksering og tilstandsrapporter på næringseiendommer. I tillegg utfører jeg: # Ferdigbefaringer/overtakelser av nye leiligheter, rekkehus og eneboliger

Reklamasjoner i forbindelse med eierskiftesaker ved kjøp/salg. # Byggrådgivning samt prosjekt- og byggeledelse. # Fagkyndig meddommer i Borgating Lamannsrett.



Rapportansvarlig

Bjørn Aarvik

Uavhengig Takstingeniør

takstmann@bjornaarvik.no

900 51 191



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Meget god tilstand på boligen. Normal bruksslitasje.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

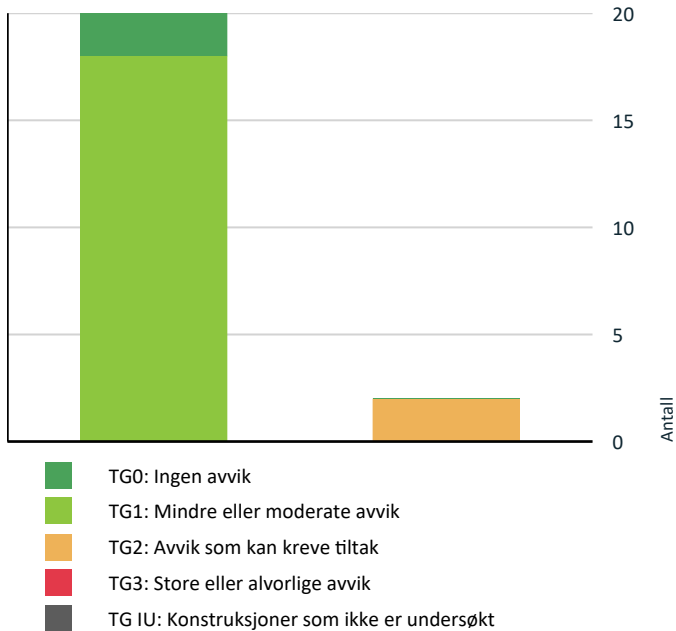
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Heftelseanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet av takstmannen under befaringen. Dette kan medføre at skader som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten. Takstmannen kan ikke svare for slike forhold. Grunnforhold er ikke kontrollert. Det er ikke observert eller gjort til kjenne skader eller andre forhold som takstmannen har tatt i betraktning på takseringstidspunktet. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Arealene er målt opp på stedet iht. NS-3940:2023, uten hensyn til byggeforskriftenes krav. Varme og lydisolering er ikke konstatert i konstruksjoner, men antas å være utført iht byggeårets normer og krav.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2016

Standard

Meget god standard på leiligheten.

Vedlikehold

Meget godt vedlikeholdt leilighet.

UTVENDIG

Bygning generelt

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Sameiet består av 190 leiligheter/seksjoner. 6.etasjes boligblokk samt kjeller. Heis til alle etasjer. Støpt betong i fundament og bærende konstruksjoner. Teglforblendet fasader. Utfyllende yttervegger i bindingsverk, plateledd. Flat takkonstruksjon. Isolerglassvinduer. Lyd- og brannklassifisert entredør. Fjernvarme. Dørtelefon. Automatsikringer. Felles balansert ventilasjon. Sentralt brannvarslingsanlegg. Sprinkleranlegg. Balkong. Dette er en generell bygningsbeskrivelse. Det settes derfor ingen tilstandsgrad. Se ellers spesifikasjon på tilstand av leiligheten under de enkelte poster i tilstandsrapporten.

TG 1 Vinduer

Vinduer og balkongdør fra byggeår. Tre-lags isolerglassvinduer.

TG 1 Dører

Bygningen har brann- og lydklassifisert entredør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong, 14 m2. Tremmeguv. Utelys. Dobbel stikkontakt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Tre-stav eikeparkett. Fliser. Vegger: Malte flater. Himling: Malte himlingsflater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt armert betongdekke/ evt. betongelementer.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med slette fronter. Glassdør.

TG 1 Andre innvendige forhold

Laminat skapinnredning med slette fronter.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Prefabrikkert Baderom (Beskrivelse fra FDV)
Vegger, gulv og tak
Det er til denne boligen levert prefabrikerte baderomskabiner fra leverandøren Part AB. Kabinene tilfredsstiller krav til produktdokumentasjon gitt i Plan- og Bygningsloven og tilhørende Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). Våtsoner på vegger og gulv er lekkasjesikret med membraner og øvrige tiltak som foreskrevet i våtromsnormen. Veggkonstruksjon er basert på 400mm brede kassetter av 1mm tykke stålplater. Platene er supplert med 9mm gipsplater pålimt på utsiden og keramiske fliser på innsiden. Forsterkninger av stålprofiler legges inn for montering av sanitærinstallasjoner på veggene. Gulvet består av en armert betongplate som ligger i en stålramme. Gulvet har en vanntett membran og keramiske fliser på oversiden. Det er innlagt gulvvarme i form av elektriske varmekabler. Takkonstruksjonen består av uisolerte hvitlakkerte kassetter av 0,7mm tykke stålplater.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Takkonstruksjonen består av uisolerte hvitlakkerte kassetter av 0,7mm tykke stålplater.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 27.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Plastsluk. Membran med dokumentert utførelse.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Dusjhjørne med nedsenk og innsvingbare dører. Termostat dusj batteri. Hvit laminert skapinnredning. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon av leiligheten er av type balansert ventilasjon. Tilluft blir i hovedsak tilført på soverom og stue, med avtrekk bad, kjøkken og bod. Ventilasjonsanlegget styrer seg selv og er ikke kundens ansvar. Det er sentralt styrt med ventilasjonsaggregater i kjelleren i blokkene. Det er mulig å forsere avtrekket på kjøkkenet som styres vis ventilasjonshetta. På badet er det konstant avtrekk. Ventilasjonshettene er tilknyttet bygningens sentrale ventilasjonsanlegg og kan skade systemet og innreguleringen hvis leilighetens opprinnelige ventilator byttes ut.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekksystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

- Avtrekksystemet må utbedres.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Baderomsmodul. Ikke foretatt hulltaking. Veggkonstruksjon er basert på 400 mm brede kassetter av 1mm tykke stålplater. Platene er supplert med 9mm gipsplater på utsiden og keramiske fliser på innsiden. Bruk av fuktmåler vil gi feil utslag på fukt over alt, grunnet bruk av 1 mm stålplater i veggkonstruksjonen. Der er derfor ikke foretatt kontrollsjekk med fuktmåler på vegger i våtsonen.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter. Laminat benkplate. Nedfelt kum. Ett-greps kran. Ventilator tilknyttet balansert ventilasjon. Integreert ovn, oppvaskemaskin, Induksjonstopp og kjølfrys. Komfyrvakt. Åpen løsning mot stue. Vannstoppsystem registrert i rørskap. Ikke registrert sensor i kjøkkenskap under vask.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Soilrør/ avløpsrør i støpejern/ plast.

TG 2 Ventilasjon

Balansert ventilasjon. Fellesanlegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson.

Kontroll med papir på avtrekk viser at det er mangelfull ventilasjon. Avtrekk klarte ikke å holde på et enkelt tynt papir. Dette må tas videre med styret i sameiet.

Fra eiers egenerklæring: " Styret har informert om utfordringer med ventilasjonsanlegget i sameiet, med klager fra enkelte boenheter på ubalanse i lufttrykk samt støy/sus. Det er opplyst at det ikke er kjent feil på selve aggregatene, men at det har vært utført justeringer og feilsøking i samarbeid med servicepartner. Styret har blitt varslet om at justeringer er nødvendig i boenheten."

"Styret informerte i februar om utfordringer knyttet til ventilasjonsanlegget, og at ytterligere tiltak kunne bli aktuelt dersom problemene ikke ble løst. Etter dette ble det gjennomført tiltak og gitt anbefalinger til beboerne. Selger er ikke kjent med om saken er endelig avsluttet, og det foreligger per i dag ingen vedtak om økte felleskostnader eller fellesgjeld."

TG 1 Varmesentral

Fjernvarme. Oppvarming fra radiatorer. Fellesanlegg.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Radiatorer med fjernvarme. Elektriske varmekabler på bad.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne

kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Takstmannen ikke er fagmann på elektriske anlegg. Tilstandsgraden som er satt, gjelder ikke som en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, men gjelder kun enkle observasjoner takstmannen har notert på befaringen. På generelt grunnlag anbefales det alltid kontroll av det elektriske anlegget av el. takstmann/ aut. el. installatør.

Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Sprinkleranlegg. Sentralt brannvarslingsanlegg. 6 kg pulverapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

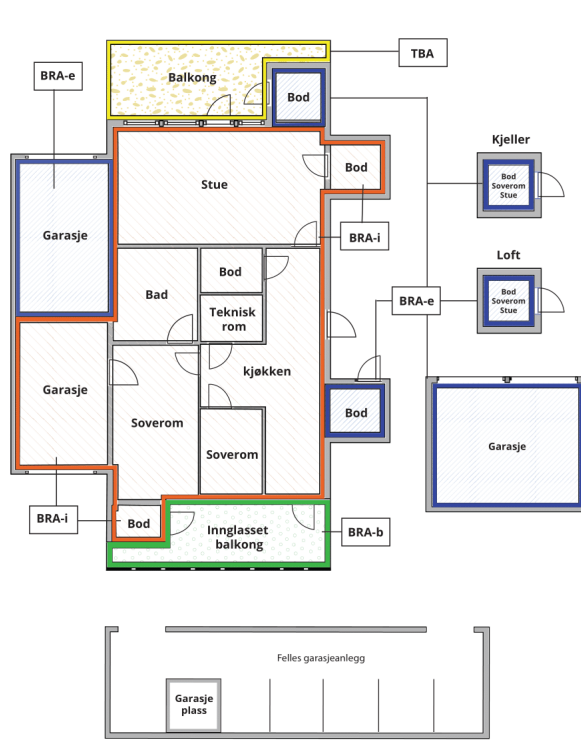
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. Etasje	53	8		61	14
SUM	53	8			14
SUM BRA	61				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken	Bod, bod 2	

Kommentar

Arealer er kontrollmålt med lasermåler. Takhøyde i gang/ entre: +- 2.40 m. Takhøyde i stue: +- 2.80 m. Balkong: 14 m2. Kjellerbod 8 m2. Felles takterrasse.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	53	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.12.2025	Bjørn Aarvik	Takstingeniør
	Camilla Bartyzel	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	236	236		29	8987 m ²	Kartverket. Se eiendom.no	Eiet

Adresse

Freserveien 43

Hjemmelshaver

Bartyzel Camilla

Boligselskap

Kværnerbyen Terrasse

Eierandel

53 / 13732

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr

917195129

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende i veletablert boligområde i Kværnerbyen bebygget med blokkbebyggelse. Området ligger rolig tilbaketrukket mellom Ekeberg og Vålerenga og vil bli flott opparbeidet med parkmessig preg, og hvor Alna i dag er gjenskapet som et vannspeil i et parkdrag sentralt gjennom området. Gode adkomstforhold. Parkering i gate. Evt. leie av garasje plass/parkeringsplass. Sydvendt solrik balkong. utsikt mot indre fellesarealer. Felles takterasse. Stille usjenert og barnevennlig beliggenhet. Ingen gjennomgangstrafikk. Skoler, butikker og sentra i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Offentlig adkomstvei.

Tilknytning vann

Offentlig tilknytning.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknytning.

Regulering

Området er regulert til bolig og næring.

Om tomten

Opparbeidet og beplantet felles tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ingen spesielle forhold registrert i grunnboken av betydning for tilstandsvurderingen.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
---------	----------	------	----------------	--------------

Kommentar

Felles bygningsforsikring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.12.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.12.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	19.12.2025		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	27.12.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring elektrisk anlegg.	04.04.2018		Gjennomgått		Nei
Boligperm/ FDV.	27.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DT1805>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

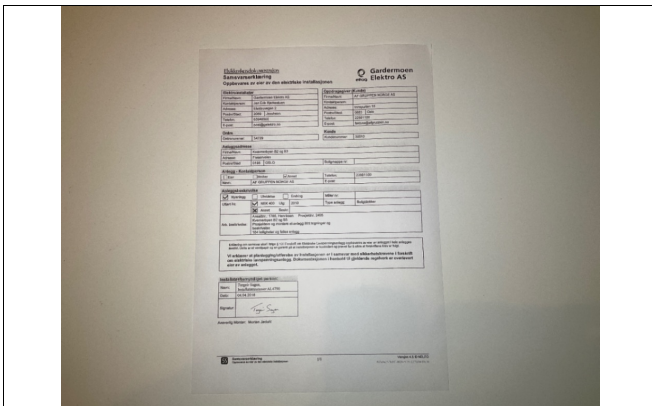
Andre bilder



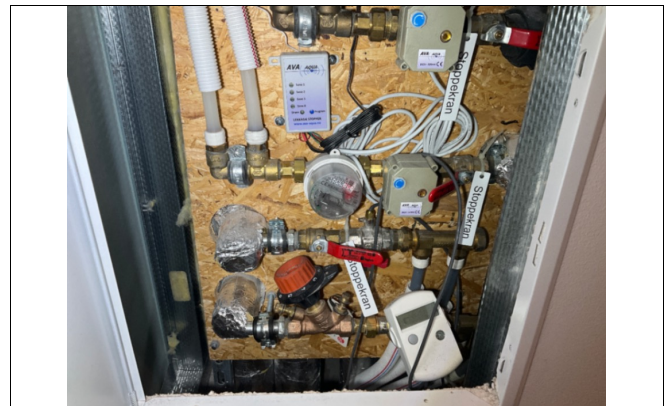
Sikringskap.



Kursfortegnelse sikringskap.



Samsvarserklæring el.anlegg.



Rørskap.



Rørskap.



Sluk bad.



Kontroll av fall til sluk



Kontroll av fall til sluk.



Kontroll av fall til sluk.



Typegodkjenning av baderomsmodul.



Kontroll av rørskap i tak på bad.



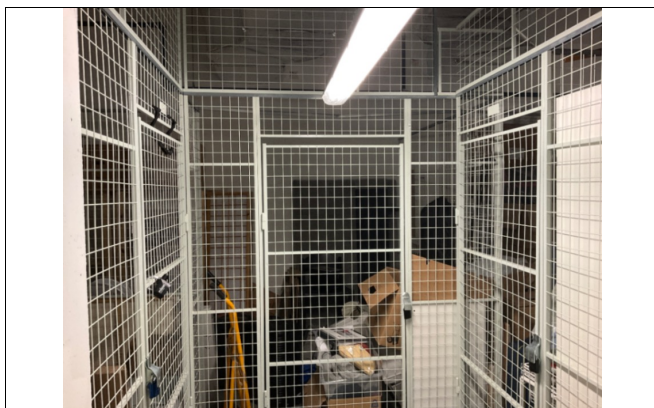
Nivellering av gulv. Kontroll av helling.



Kontroll av røropplegg i kjøkkenbenk.



FDV ligger på boligperm.



Kjellerbod.

Egenerklæring

Freserveien 43, 0195 OSLO

10 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Freserveien 43	Freserveien 43	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2017

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Fra 2017-2025. Bodde ett år i Trondheim fra 2021-2022 og leide ut i dette tidsrommet.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Selger

Bartyzel, Camilla

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
 Ja Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Styret har informert om utfordringer med ventilasjonsanlegget i sameiet, med klager fra enkelte boenheter på ubalanse i lufttrykk samt støy/sus. Det er opplyst at det ikke er kjent feil på selve aggregatene, men at det har vært utført justeringer og feilsøking i samarbeid med servicepartner. Styret har blitt varslet om at justeringer er nødvendig i boenheten.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2025

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Feilsøking og justering av ventilasjonsanlegget i fellesanlegg, utført i regi av styret. Eventuell dokumentasjon ligger hos styret /forretningsfører

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Klimaservice

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

- Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

- Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Styret informerte i februar om utfordringer knyttet til ventilasjonsanlegget, og at ytterligere tiltak kunne bli aktuelt dersom problemene ikke ble løst. Etter dette ble det gjennomført tiltak og gitt anbefalinger til beboerne. Selger er ikke kjent med om saken er endelig avsluttet, og det foreligger per i dag ingen vedtak om økte felleskostnader eller fellesgjeld. Det har også blitt informert om økning av fellesutgifter på 15% ila 2026, men selger vet ikke når dette trer i kraft.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name

Bartyzel, Camilla

Date

2026-01-10

Identification

 **bankID** Bartyzel, Camilla



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Bartyzel, Camilla

10/01-2026
09:31:08

BANKID

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

Husordensregler for Kværnerbyen Terrasse Sameie

Dato: 10.05.21

§1 Husordensreglene

Seksjonseier og beboer plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av seksjonseiers/beboers forpliktelser overfor sameiet. Seksjonseiers og beboers forpliktelser følger av lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven), sameiets vedtekter samt disse husordensreglene. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre. Eier av leiligheten er ansvarlig for alle skader, støy og ulemper en selv, andre beboere som bor i leiligheten/leietakere utfører. I tillegg gjøres det oppmerksom på KBT vedtektenes §3 "Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysninger om hvem som er ny eier/leietaker". Oppstår det situasjoner som gjør at styret får et oppfølgingsarbeid for å rette skader, organisere søppelhenting e.l. kan det ilegges et administrasjonsgebyr på 2500 kroner i tillegg til eventuelt selve kostnaden med istandsetting.

§2 Ro og orden

Beboer plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt i fellesområdene. Fellesområdene skal forlates i samme stand som da man kom.

Arbeid som skaper støy som hamring, boring og saging kan kun utføres i tidsrommet 08-21 på hverdager, 10-18 på lørdager og er ikke tillatt på søn- og helligdager, ref. lov om helligdager og helligdagsfred.

Det skal ellers være ro mellom 23-07 alle dager

§3 Bruk av gårdsrom, boder og felles takterrasse

Porter og dører til alle fellesarealer skal holdes lukket og låst til enhver tid. Beboere som benytter felles takterrasse har et særskilt ansvar for å sørge for at området er avlåst etter bruk.

Fellesrom i bodområdet, oppganger og garasje skal til enhver tid holdes ryddige og de skal ikke brukes til annet formål enn det de er bestemt for. Det er heller ikke lov til å lagre ting utenfor egen bod.

Oppbevaring av bensin eller gass i bod eller fellesanlegg er forbudt på grunn av brannfare. Brudd på dette er å anse som vesentlig mislighold ref. vedtektenes § 11.

Rømningsveier, inklusive dører må kun benyttes til det formålet det er tenkt til.

Det er ikke tillatt å aktivere nødåpnere i fellesområdene uten at det foreligger en reell evakuering som utløst brannalarm el.

Sykler skal parkeres i en av sykkelbodene, sykkelstativene eller i egen bod.

Gangområdene skal holdes ryddig slik at renhold holdes enkelt. Utover en dørmatte er det ikke tillatt å oppbevare annet personlig utstyr i felles gangområde.

§4 Dyrehold

Det er tillatt å holde hund og katt under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for andre sameiere, herunder at ekskrementer straks fjernes av eier. Vi minner om at det er båndtvang året rundt i hele Kværnerbyen. Eier er ansvarlig for enhver skade som måtte påføres eiendommen som f.eks oppskraping av karmen, skade på blomster, grøntanlegg mv.

Hunder skal aldri være på lekeplasser, gress eller bed.

§5 Utvendig tilpasninger

Ytre monteringer som Antenne/parabol, ledninger og lignende kan ikke monteres uten styrets godkjenning.

Utvendig solavskjerming kan monteres. Man kan velge mellom markiser, pergola eller screens, disse skal følge de vedtatte fargebestemmelsene; Duk Sandatex 97, og profilfarge c-38 som er mørk. Enkelte tilfeller kan det være ønskelig med en hvit profilfarge der veggen bak er helt hvit. Da kan koden c-12 brukes. Frode Standal er vår kontakt i Villamarkisen AS. Hans mobilnummer er 45 96 23 23. . Utvendige persienner er ikke tillatt. Forutsatt at man forholder seg til disse retningslinjene er det ikke nødvendig å søke styret om forhåndsgodkjenning slik det er beskrevet i §6 i vedtektene. Samtidig gjøres det oppmerksom på at tiltaket som sådan kan være søknadspliktig overfor Plan- og bygningsetaten og at det er den enkelte seksjonseier som er ansvarlig for dette.

Det er kun tillatt å bruke el- eller gassgrill på egen terrasse og på fellesarealer. Kullgrill er forbudt pga. brannfare og sjennerende os.

Blomsterkasser skal ikke henges på utsiden av balkongene, dette skyldes primært sikkerhetsmessige grunner for å minimalisere risikoen dersom blomsterkassen eller noe av dens innhold skulle falle ned.

All banking og risting av matter, gulvtepper og lignende må foregå på bakkenivå.

Bruk av vann på balkongene ifm vanning og vasking skal ikke være til sjenanse for andre beboere. De fleste balkongene har ikke sluk/avløp og overskuddsvann vil samles opp hos de som bor i lavere etasjer og de som har markterrasse på bakkeplan. Vis hensyn.

§6 Skader

Ved lekkasje på vannrør eller annen skade som krever øyeblikkelig handling, skal styret kontaktes.

§7 Sjøppel

Avfallscontainerne er kun beregnet for husholdningsavfall. Sjøppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir og papp brettes og kastes i egne beholdere. Det må ikke settes søppel utenfor avfallscontainerne.

§8 Garasje

Sameiet har ingen gjesteparkeringsplasser.

Det er forbud å parkere utenfor oppmerkede plasser. Dette gjelder også motorsykler og mopeder.

For automatanlegget er det viktig at parkeringsinstruksen følges, denne er bla. slått opp over kontrollenhetene i garasjen. Det er eiers ansvar dersom anlegget påføres skader som følge av at instruksen ikke er fulgt.

Kjøretøy skal i utgangspunktet parkeres med fronten inn, så sant man ikke har fått tillatelse fra enten styret eller p-plan til det motsatte. Slik tillatelse vil kun unntaksvis bli gitt som følge av ugunstig plassering av p-plass. Bakgrunnen for dette er at anlegget har sårbare komponenter som erfaringsmessig er mer utsatt for kollisjon dersom man rygger inn på plassen enn at man kjører inn med fronten først.

Ved utleie eller utlån av plass plikter eier å sikre at bruker har tilstrekkelig opplæring i bruk av anlegget, ref. ansvarsbestemmelsen i denne paragraf.

For de som har el-billader er det påbudt å sørge for at kontrollboksen på ladekabelen er vektavlastet ved bruk av "hyllen" som er satt opp i umiddelbar nærhet til selve ladepunktet, dette for å minimere brannfare. En vanlig stikkontakt tåler en vektbelastning på maks 0,5 kilo, mens en kontrollboks kan veie 2-3 kilo, derav denne bestemmelsen. For de som har el-billader uten forbruksmåling er det fastsatt en pris knyttet til en bil. Denne prisen er fastsatt på grunnlag av normalt forbruk for en bil. Det skal derfor kun være bilen som normalt hører til plassen som kan lades der.

§9 Utendørs parkering

Kværnerbyens generelle parkeringsretningslinjer gjelder. Det er videre forbudt å parkere på fortau/gangvei som er sameiets eiendom.

§10 Brannvern

Ved utløst brannalarm er det viktig at alle umiddelbart går ut. Heisene skal ikke benyttes.

Er alarmen utløst i egen leilighet og det ikke er reell fare har man tre minutter på seg til å nullstille alarm før utrykning fra brannvesenet starter. Da trykker man på den røde knappen "Kvittering" som står på eget panel i gangen/trappegangen i annenhver etasje. Når røyk er luftet ut trykker man på den grønne knappen "Tilbakestill". Da settes varslingsanlegget i gang igjen.

Mistenker du at det har gått mer enn tre minutter fra alarm har gått til det er trykket på rød knapp, og du er helt sikker på at det ikke er noen reell fare, skal du ringe brannvesenet på 110 og melde fra slik at sameiet forhåpentligvis slipper å betale for en unødvendig utrykning.

Det er videre ikke tillatt å demontere røykvarsler helt eller delvis i den enkelte leilighet.

§11 Kjøring i gårdsrom

Det er ikke tillatt med kjøring i gårdsrommet uten forutgående tillatelse fra styret. Styret har i utgangspunktet en svært restriktiv linje på å gi slik tillatelse da vi ønsker et bilfritt miljø, dette gjelder også flytteaktivitet.

Ref. også vedtektenes §15

Husordensreglene er laget for at beboerne skal trives i Kværnerbyen Terrasse.

Husk at ingen bor alene i sameiet. Derfor må vi ta hensyn til hverandre.

VEDTEKTER

for Kværnerbyen Terrasse

Org.nr 917 195 129.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjonering
Av sameiet i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65. Sist endret på ordinært
årsmøte 10 april 2019.

§ 1

Eiendommen – formål

Kværnerbyen Terrasse er et eierseksjons-sameie i eiendommen på gnr. 236, bnr. 236 i Oslo kommune med påstående bygninger, installasjoner og anlegg (heretter eiendommen).

Eiendommen er oppdelt i de eierseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "seksjonene") som fremgår tinglyst seksjonsbegjæring av 04.04.2016, med situasjonsplan og plantegninger.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

§ 2

Organisering av sameiet

Sameiet består av 189 boligseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "bolig").

De enkelte bruksenheter består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet inkl. evt. tilleggsareal er fellesarealer. Balkonger og takterrasser inngår i bruksenheterne, men inngår ikke i sameiebrøken.

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsareal grunn og bygning, samt sameiebrøkens størrelse framgår av seksjoneringsbegjæringen.

Sameiebrøkene bygger på hoveddelens BRA areal, eksklusive balkonger og terrasser.

Sameiet vil ha ~~en~~ noen fellesfunksjoner med Kværnerlia borettslag. Selskapene vil ha garasjeanlegg med felles innkjøring samt felles trykkøkningspumpe for sprinkler. Ansvarsforholdet mellom boligselskapene reguleres i egen avtale.

§ 3

Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre seksjonseierne har likevel panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseier for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven § 31.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

§ 4 **Rett til bruk**

4.1 Seksjonen

Den enkelte seksjonseier har med de presiseringer som fremgår nedenfor enerett til bruk av seksjonen. Bruken av seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21.

Enkelte seksjonseiere disponerer et avgrenset utomhusareal i tilknytning til boligen, som ligger i sameiets fellesareal. Seksjonseierne kan ikke etablere gjerder, tak, skillevegger, markiser eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Eventuell supplering av beplantning er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Sameiet, ved styret, har rett til uhindret å ferdes over sameiers utomhusarealer for å kunne utføre nødvendig vedlikehold, tiltak og utbedringer på bygget.

Seksjonseiere med takterrasse plikter å gi styret eller den styret utpeker (vaktmester/driftsoperatør) nødvendig tilgang til privat takterrasse for nødvendig vedlikehold, tiltak og utbedring av sedumtak utenfor takterrassen. Med hensyn til bruken av takterrassene, gjelder punkt 4-1 (4) tilsvarende.

4.2 Parkering

(1) Sameiets parkeringsbehov ivaretas gjennom at en del av seksjonseierne har bruksrett til parkeringsplass i fellesareal i sameiets garasjekjeller. Det er totalt 171 plasser i garasjekjelleren, hvorav 161 stk. i semiautomatisk p-system.

Garasjeplassene eies delvis av seksjonseierne i sameiet og delvis av andre. Plassene er omsettelige innenfor Kværnerbyen, til eiere av boligseksjoner, næringsseksjoner eller andeler i borettslag. I tillegg eies 34 av garasjeplassene i sameiet av Kværner toppen borettslag. Disse plassene er ikke omsettelige og følger andelen ved salg. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra Kværner toppen borettslag.

Det fremgår av egne lister hvem som har bruksrett til de ulike plassene. Listene følger som vedlegg til vedtektene (Vedlegg 1 – interne eiere og Vedlegg 2 – eksterne eiere). Ajourhold av listene er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 19s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører.

Bruken av garasjeanlegget må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Nærmere regler om bruken kan fastsettes i sameiets husordensregler.

(2) Noen av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre. Seksjonseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen seksjonseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikaplass. Det er en forutsetning for bytte av plass at den med dokumentert behov disponerer parkeringsplass fra før.

De brede parkeringsplassene, det vil si de 6 stk. HC-plasser (HC1-HC6) er opprinnelig priset høyere enn plassene med normal bredde. De opprinnelige prisene var henholdsvis kr

350 000,- for HC-plass mot kr 250 000,- for p-plass i system. I tillegg er det fire plasser F1-F4, utenom system med standard bredde, som er solgt for kr 300 000,- pr. plass. Ved bytte av plass fremkommer prisen ved å ta utgangspunkt i prisdifferansen på kr 100 000,- (evt. kr 50 000,-). Dette beløpet reguleres i henhold til KPI pr. juni 2016 frem til måneden byttet skal gjennomføres.

Styret i sameiet kan fastsette nærmere regler om omfordeling av disse parkeringsplassene, men i utgangspunktet er regelen at den som disponerer den handikapplassen som er nærmest plassen som følger andelen til den som kan dokumentere behov for handikapplass, må bytte med denne.

P-plass HC4 er fritatt fra rulleringsordningen da denne plassen har bod innenfor p-plass.

Enkelte av parkeringsplassene i garasjeanlegget er installert med mulighet for lading av elbil. De som disponerer el-bilplass betaler for strømforbruket knyttet til lading med et fast beløp hver måned fastsatt av styret. Et alternativ til et månedlig fast beløp for ladestrøm er betaling etter forbruk. Styret kan vurdere i hvilken grad og for hvilke plasser disse ulike løsningene skal brukes.

4.3 Fellesareal

Den enkelte seksjonseier har rett til å nytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Seksjonseierne disponerer i fellesskap syv takterrasser, en i 5. etg. i Freserveien 39 og 41, en i 5. etg. og en i 9. etg. i Freserveien 31 og 33, en i 6. etg. og en i 9. etg. i Freserveien 35 og 37 samt to i 5. etg. i Freserveien 43, 45 og 47. Den enkelte seksjonseier har kun tilgang til takterrasse som ligger i samme bygg som seksjonseiers seksjon. Tilgang er regulert gjennom låssystemet. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å sikre at dør til fellesterrasser alltid er låst slik at barn ikke kommer ut på terrassen uten følge av voksne.

Bruken av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte, være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

§ 5 Ordensregler

Årsmøte kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6 Bygningsmessige arbeider

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc., kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseier eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader knyttet til bredbånd belastes med lik andel per linje.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av biloppstillingsplass fordeles med lik andel per garasje plass i næringsseksjonen. Samme prinsipp skal gjelde for de faste plassene utenfor p-anlegget. Det kan fastsettes ulike kostnader for de to plasstypene. Kværnerlia skal betale for sin andel av vedlikeholds- og servicekostnader til f.eks. garasjeporten.

Kostnader forbundet med administrasjon av sameiet (personalkostnader, styrehonorar, forretningsførerhonorar og revisjonshonorar) fordeles med lik andel pr. seksjon.

Kostnader til seksjonenes forbruk av fjernvarme (oppvarming/tapp vann), vil fordeles etter faktisk målt forbruk. Seksjonseier betaler et a konto beløp og dette avregnes.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøte eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom dette er besluttet av årsmøtet.

§ 8 Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som overflater av balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Seksjonseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige seksjonseieren.

§ 9

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Vedlikeholdsplikten for fellesarealer hvor det er gitt rett til eksklusiv bruk, ligger på de seksjonseierne som har bruksretten.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører knyttet til fellesarealer, bygningsmessig vedlikehold av balkonger, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

Selv om sameiet har vedlikeholdsplikten, skal kostnader fordeles slik som iht. § 7.

Sameiet eier i fellesskap med Kværnerlia borettslag en trykkøkningspumpe som ligger på Kværnerbyen Terrasse sin eiendom. Servicekostnadene fordeles på antall leiligheter i boligselskapene.

§ 10

Utbedringsansvar og erstatning

Fører en seksjonseiers mislighold til skade på sameiets eiendom eller på annen seksjonseiers bruksenhet eller fastmontert inventar som naturlig hører bruksenheten/boligen til, skal skaden utbedres av sameiet. Utgiftene kan kreves dekket av seksjonseier etter tredje ledd.

Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte sameier. Sameiet hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

Sameiet og skadelidte seksjonseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at seksjonseieren misligholder sine plikter, etter samme regler som i borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Seksjonseier kan kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller pliktene sine, etter samme regler i som borettslagslovens § 5-18.

§ 11

Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Medfører seksjonseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jf. eierseksjonsloven § 39.

§ 12 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire styremedlemmer med minst to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene behøver ikke være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Ved utførelse av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i verk ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

§ 13 Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære årsmøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet, bestemt angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkomende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 14 **Årsmøtets vedtak**

Ved avstemming har hver seksjon én stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertall av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

1. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøte for vedtak om

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører seksjonseierne i felleskap
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går over vanlig forvaltning
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål.
- Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

2. Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like utover det som følger av disse vedtekter jf. §§ 9 og 10.
- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- Innføring av vedtektsbestemmelsene om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 7.

3. Det kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseiers bekostning.

§ 15

Utomhuseiendommen, bruksrett og samarbeidsforum

Sameiet har iht. særskilt avtale bruksrett til utomhusarealer, inklusive veiarealer i prosjektet Kværnerbyen. Utomhusarealene vil på sikt bli utskilt som en egen eiendom, heretter kalt Utomhuseiendommen. Sameiet vil som del av denne avtalen være forpliktet til å betale et fast årlig vederlag for bruksretten. Sameiet har rett til å møte med 1 representant i Samarbeidsforumet for Utomhuseiendommen. Styret utpeker den som skal representere sameiet.

Eier av Utomhuseiendommen har rett til med 6 måneders skriftlig varsel å kreve at sameiet vederlagsfritt overtar en ideell eierandel i utomhuseiendommen basert på en brøk med utgangspunkt i antall m² bebygd areal på sameiets eiendom sett i forhold til det totale antall m² bebygd areal i Kværnerbyen på overtakelsestidspunktet. Eier av Utomhuseiendommen har rett til å gjøre nødvendige justeringer i eierbrøken som følge av endringer i prosjektet og fastsette vedtekter for det tingsrettslige sameiet. Spørsmålet om overtakelse av ideell andel i felleseiendommen behøver ikke å behandles i årsmøtet.

Gnr. 236 bnr 228 (Kværnerlia borettslag), bnr 229 (Kværnerbakken borettslag), bnr. 234 (Kværner toppen borettslag), og bnr. 236 (Kværnerbyen Terrasse Sameie) har bruksrett til kjørbare atkomstveier til egen eiendom via Ingeniørveien over gnr. 236. Bnr 228, 234 og 236. Tilgangen er begrenset til utrykning, samt nyttetransport hvor det ikke er praktisk mulig å benytte de respektive boligselskaperenes garasjeanlegg til transporten. Henvendelse om behov for kjøring gjennom Ingeniørveien rettes til styret i Kværnerbyen Terrasse Sameie, som disponerer nøkkel til bom på sameiets eiendom.

Dette punkt i vedtektene kan kun endres med samtykke fra OBOS Kværnerbyen AS eller den selskapet utpeker.

§ 16

Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61.

§ 17

Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer er den enkelte seksjonseier ansvarlig for.

§ 18

Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseier bekostning.

§ 19 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 20 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

§ 21 Kameraovervåkning av fellesarealer

Årsmøtet har godkjent installering av kamera/videoovervåkning av sameiets fellesarealer. Overvåkning og datalagring må skje i henhold til de enhver gjeldene lover, regler og retningslinjer.

ooOoo

VEDLEGG 1**Kværnerbyen Terrasse gnr. 236 / bnr. 236****BRUKSRETT SPORTSBODER**

Leil.nr.	Seksjonsnr.	Bruksrett til bod nr.	Merknad
101	66	66	
102	67	67	
103	68	68	
104	69	69	
105	70	70	
106	6	6	
107	7	7	
201	62	62	
202	63	63	To boder
203	64	64	
204	65	65	
205	1	1	
206	2	2	
207	3	3	
208	4	-	I leilighet
209	5	5	
1001	71	71	
1002	72	72	
1003	73	73	
1004	74	74	
1005	75	75	
1006	109	109	To boder
1007	110	110	
1008	111	111	
1009	148	148	
1010	149	149	
1011	8	8	
1012	9	9	
1013	10	10	
1014	11	11	
1015	12	12	
1016	13	13	
1017	14	14	
1018	15	15	
1019	16	16	
2001	76	76	To boder
2002	77	77	
2003	78	78	
2004	79	79	
2005	80	80	
2006	81	81	
2007	82	82	
2008	112	112	
2009	113	113	
2010	114	114	
2011	115	115	
2012	150	150	
2013	151	151	

2014	152	152	
2015	153	153	
2016	17	17	
2017	18	18	
2018	19	19	
2019	20	20	
2020	21	21	
2021	22	22	
2022	23	23	
2023	24	24	
2024	25	25	
2025	26	26	
3001	83	83	To boder
3002	84	84	
3003	85	85	
3004	86	86	
3005	87	87	To boder
3006	88	88	
3007	89	89	
3008	116	116	
3009	117	117	
3010	118	118	
3011	119	119	Tre boder
3012	120	120	To boder
3013	154	154	
3014	155	155	
3015	156	156	
3016	157	157	
3017	158	158	
3018	27	27	
3019	28	28	
3020	29	29	
3021	30	30	
3022	31	31	
3023	32	32	
3024	33	33	
3025	34	34	
3026	35	35	
3027	36	36	
4001	90	90	
4002	91	91	
4003	92	92	
4004	93	93	
4005	94	94	
4006	95	95	
4007	121	121	
4008	122	122	
4009	123	123	To boder
4010	124	124	
4011	125	125	
4012	159	159	To boder
4013	160	160	
4014	161	161	
4015	162	162	

4016	163	163	
4017	164	164	
4018	37	37	
4019	38	38	
4020	39	39	To boder
4021	40	40	
4022	41	41	
4023	42	42	
4024	43	43	
4025	44	44	
4026	45	45	
4027	126	126	To boder
5001	96	96	
5002	97	97	
5003	98	98	
5004	99	99	To boder
5005	127	127	
5006	128	128	
5007	129	129	
5008	130	130	
5009	131	131	To boder
5010	132	132	To boder
5011	165	165	
5012	166	166	
5013	167	167	
5014	168	168	
5015	169	169	
5016	170	170	
5017	171	171	
5018	46	46	
5019	47	47	
5020	48	48	
5021	49	49	
5022	50	50	
5023	51	51	
5024	52	52	
6001	100	100	To boder
6002	101	101	
6003	102	102	
6004	103	103	
6005	133	133	To boder
6006	134	134	
6007	135	135	
6008	136	136	
6009	137	137	
6010	172	172	
6011	173	173	
6012	174	174	
6013	175	175	
6014	176	176	
6015	177	177	
6016	53	53	
6017	54	54	To boder
6018	55	55	

6019	56	56	To boder
7001	104	104	
7002	105	105	
7003	106	106	
7004	138	138	
7005	139	139	
7006	140	140	
7007	178	178	
7008	179	179	
7009	180	180	
7010	181	181	
7011	182	182	
7012	57	57	
7013	58	58	
7014	59	59	To boder
8001	107	107	
8002	108	108	
8003	141	141	To boder
8004	142	142	
8005	143	143	
8006	183	183	Tre boder
8007	184	184	
8008	185	185	
8009	60	60	
8010	61	61	
9001	144	144	
9002	145	145	
9003	186	186	
9004	187	187	
10001	146	146	
10002	147	147	To boder
10003	188	188	
10004	189	189	To boder

VEDLEGG 2

Kværnerbyen Terrasse gnr. 236 / bnr. 236

OVERSIKT OVER EIERRETT TIL GARASJEPLASS

Listen kan mangle opplysning om siste eierskifte. Ved tvil må styret kontaktes.

P-plass	Innehaver eierrett til p-plass	Eiers adresse.	Postnr.	Poststed
50001	Datta, Biplab Kumar	Marcus Thranes Vei 68 B	1462	Fjellhamar
50001	Datta, Urmila	Skogliveien 119 A	3047	Drammen
50001	Datta, Arnab Kumar	Freserveien 33	0195	Oslo
50002	Pagliarani, Astrid	Freserveien 45	0195	Oslo
50003	Sønsterud, Stefan Aaen	Freserveien 31	0195	Oslo
50004	Jahren, Nora Gangstad	Huntonstranda 13	2821	Gjøvik
50005	Sømme, Thorbjørn	Freserveien 31	0473	Oslo
50006	Mostad, Lars Petter	Oskar Braatens Plass 2	0195	Oslo
50007	Viberg, Nils Peder	Freserveien 33	0195	Oslo
50007	Viberg, Inger Marie	Freserveien 33	0195	Oslo
50008	Brito Capon, Oscar Alberto	Freserveien 39	0195	Oslo
50008	Benestad, Elin	Freserveien 39	0195	Oslo
50009	Hellerud, Anne Grethe	Freserveien 33	0195	Oslo
50010	Alshbib, Lina	Freserveien 39	0195	Oslo
50010	Aishawi, Adnan	Freserveien 39	0195	Oslo
50011	Gupta, Vinay	Freserveien 33	0195	Oslo
50011	Gupta, Ashu	Freserveien 33	0195	Oslo
50012	Lapina, Alina	Freserveien 41	0195	Oslo
50013	Hansen, Joakim Flaaseth	Freserveien 33	0195	Oslo
50014	Kunst, Jonas Rønningsdalen	Freserveien 41	0195	Oslo
50014	Kunst, Natalia R.	Freserveien 41	0195	Oslo
50015	Mittal, Bhavya	Freserveien 39	0195	Oslo
50015	Priya, Priya	Freserveien 39	0195	Oslo
50016	Nilsen, Vidar	Freserveien 41	0195	Oslo
50016	Nilsen, Harriet	Freserveien 41	0195	Oslo
50017	Schei, Håvard	Freserveien 39	0195	Oslo
50017	Thakor, Florina Kumar	Urtegata 46	0187	Oslo
50018	Singh, Sundeep	Freserveien 45	0195	Oslo
50019	Loku, Flamur	Freserveien 39	0195	Oslo
50020	Hvistendahl, Marina Forsmo	Freserveien 41	0195	Oslo
50021	Alshbib, Ayham	Freserveien 33	0195	Oslo
50022	Isachsen, Marte Berglund	Freserveien 41	0195	Oslo
50022	Dahl, Anders Hasmo	Freserveien 41	0195	Oslo
50023	Nordnes, Øivind	Freserveien 35	0195	Oslo
50023	Nordnes, Mona Folvell	Freserveien 35	0195	Oslo
50024	Lindeberg, Antonio M B-D	Freserveien 41	0195	Oslo
50024	Salinas, Elena	Freserveien 41	0195	Oslo
50025	Bråthen, Truls-Arne	Freserveien 47	0195	Oslo
50025	Bråthen, Gunn Kristiansen	Freserveien 47	0195	Oslo
50026	Skytterholm, Tove	Freserveien 47	0195	Oslo
50027	Nguyen, Chuong Van	Rathkes Gate 6	0558	Oslo
50028	Ljøen, Jan Kjetil	Freserveien 35	0195	Oslo
50029	Ingesen, Rita	Freserveien 45	0195	Oslo
50029	Johannessen, Lars-Erik	Freserveien 45	0195	Oslo
50030	Rosenkrantz, Leif Roar	Ståvikroken 9	1339	Vøyenenga
50031	Rosenkrantz, Leif Roar	Ståvikroken 9	1339	Vøyenenga

50032	Glenn Edson Bergstrøm	Freserveien 35	0195	Oslo
50032	Elin Grønli Tjellaug	Freserveien 35	0195	Oslo
50033	Aanderaa, Helga	Freserveien 35	0195	Oslo
50033	Bandi, Roberto	Freserveien 35	0195	Oslo
50034	Kocoj, Przemyslaw Stefan	Freserveien 41	0195	Oslo
50034	Kocoj, Adriana Aleksandra	Freserveien 41	0195	Oslo
50035	Thopate, Sachin	Freserveien 41	0195	Oslo
50036	Monsrud, Anneli	4-2	0000	Be-7000 Mons
50037	Ashraf, Suleman	Freserveien 43	0195	Oslo
50037	Rafiq, Sana	Freserveien 43	0195	Oslo
50038	Nyquist, Annette	Freserveien 35	0195	Oslo
50038	Erlandsen, Lars	Freserveien 35	0195	Oslo
50039	Nes, Bjørn	Hovstien 2	6057	Ellingsøy
50040	Forsmo, Rolf Øystein Mareno	Freserveien 37	0195	Oslo
50041	Salinas Lindeberg, Elena	Freserveien 41	0195	Oslo
50041	Lindeberg, Antonio M B-D	Freserveien 41	0195	Oslo
50042	Hansen, Tore	Freserveien 35	0195	Oslo
50042	Flater, Signe	Freserveien 35	0195	Oslo
50043	Rönner, Johanna Cecilia	Freserveien 45	0195	Oslo
50043	Sutherland, Peter Ro	Freserveien 45	0195	Oslo
50044	Asgari, Shervin	Ramstadfare 12	1405	Langhus
50044	Fatemi, Shermineh	Freserveien 33	0195	Oslo
50045	Øvregård, Håvard B.	Freserveien 45	0195	Oslo
50046	Romero Alonso, Orlando Raul	Freserveien 45	0195	Oslo
50046	Orrillo Perez, Milagros Roxana	Freserveien 45	0195	Oslo
50047	Eriksen, Arne	Freserveien 45	0195	Oslo
50047	Rychter, Jolanta Felicja	Freserveien 45	0195	Oslo
50048	Rosenkrantz, Leif Roar	Freserveien 45	0195	Oslo
50049	Myreng, Håvard	Freserveien 43	0195	Oslo
50049	Sommervoll, Stine	Freserveien 43	0195	Oslo
50050	Eide, Bjørn Olav	Freserveien 37	0195	Oslo
50051	Rasai, Raha	Freserveien 37	0195	Oslo
50052	Luo, Wen Long	Freserveien 33	0195	Oslo
50053	Ona, Aslak	Freserveien 39	0195	Oslo
50053	Ona, Else	Freserveien 39	0195	Oslo
50054	Høien, Marianne	Freserveien 31	0195	Oslo
50054	Solhaug, Dag	Freserveien 31	0195	Oslo
50055	Høien, Marianne	Freserveien 31	0195	Oslo
50055	Solhaug, Dag	Freserveien 31	0195	Oslo
50056	Wong, Wai Man	Freserveien 31	0195	Oslo
50056	Chiu, Ching Man	Freserveien 31	0195	Oslo
50056	Wong, Ching Yee	Hølandsveien 1992	1960	Løken
50057	Wong, Wai Man	Freserveien 31	0195	Oslo
50057	Chiu, Ching Man	Freserveien 31	0195	Oslo
50057	Wong, Ching Yee	Hølandsveien 1992	1960	Løken
50058	Farman, Munazza	Freserveien 41	0195	Oslo
50059	Farman, Munazza	Freserveien 41	0195	Oslo
50060	Bøttger, Britt	Freserveien 41	0195	Oslo
50060	Bøttger, Tom	Freserveien 41	0195	Oslo
50061	Bøttger, Britt	Freserveien 41	0195	Oslo
50061	Bøttger, Tom	Freserveien 41	0195	Oslo
50062	Kulaglic, Dzenan	Freserveien 39	0195	Oslo
50062	Kulaglic, Seyma	Freserveien 39	0195	Oslo

50063	Kulaglic, Dzenan	Freserveien 39	0195	Oslo
50063	Kulaglic, Seyma	Freserveien 39	0195	Oslo
50064	Kristoffersen, Helene	Freserveien 33	0195	Oslo
50065	Hvistendahl, Jimmy Brekke	Freserveien 35	0195	Oslo
50066	Rengård, Tobias	Angerstveien 34 A	1349	Rykkinn
50066	Rengård, Emil	Angerstveien 34 A	1349	Rykkinn
50067	Omrani, Elias	Freserveien 41	0195	Oslo
50068	Øiseth, Morten	Freserveien 35	0195	Oslo
50069	Briskemyr, Helge	Freserveien 41	0195	Oslo
50070	Lindtveit, Hanna	Freserveien 33	0195	Oslo
50071	Salton, Michelle Reis	Freserveien 31	0195	Oslo
50071	Marins, Fagner Machado	Freserveien 31	0195	Oslo
50072	Yu, Guo Qin	Sæheimsveien 2 B	3170	Sem
50072	Lin, Min	Freserveien 31	0195	Oslo
50073	Arora, Deepak	Freserveien 11	0195	Oslo
50073	Joneja, Nidhi	Ingeniørveien 12	0196	Oslo
50074	Kastet, Camilla	Freserveien 33	0195	Oslo
50075	Hanna Lindtveit House Of Tailors	Freserveien 33	0195	Oslo
50076	Chen, Yi	Dalslia 29	1394	Nesbru
50077	Sivashanmuganathan, Sivakumar	Mina Beiteplukksvei 57	1272	Oslo
50077	Sivakumar, Bagieerathy	Freserveien 39	0195	Oslo
50078	Løymen, Frank	Freserveien 33	0195	Oslo
50078	Løymen, Anna K Aanderaa	Freserveien 33	0195	Oslo
50079	Brynlsen, Baard Ek	Turbinveien 20	0195	Oslo
50080	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50081	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50082	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50083	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50084	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50085	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50086	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50087	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50088	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50089	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50090	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50091	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50092	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50093	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50094	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50095	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50096	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50097	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50098	OBOS Kværnerbyen AS	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50099	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50100	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50101	OBOS Kværnerbyen AS	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50102	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50103	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50104	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50105	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50106	OBOS Kværnerbyen AS	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50107	OBOS Kværnerbyen AS	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50108	Borettslag Kværner toppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo

50109	Borettslag Kværnertoppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50110	Borettslag Kværnertoppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50111	Borettslag Kværnertoppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50112	Borettslag Kværnertoppen	Postboks 6666 St.Olavs Pla	0129	Oslo
50113	Eriksen, Martin Tur	Ingeniørveien 12	0196	Oslo
50113	Svendsen, Maria Kristin	Ingeniørveien 12	0196	Oslo
50114	Gajjar, Bhoomi C.	Freserveien 37	0572	Oslo
50115	Andersen, Camilla Marie	Freserveien 37	0195	Oslo
50116	Altuve-Rojas, Taina	Freserveien 35	0195	Oslo
50117	Huang, Lisa Shin-Yi	Freserveien 35	0195	Oslo
50117	Andersson, Bo Timmy Gunnar	Freserveien 35	0195	Oslo
50118	Bergene, Øystein	Vierveien 11 B	1344	Haslum
50118	Seres, Gabriela	Freserveien 41	0195	Oslo
50119	Sigstad, Even Oscar	Freserveien 41	0195	Oslo
50119	Jansen, Hanne M Haugen	Freserveien 41	0195	Oslo
50120	Lauveng, Ida Furnes	Freserveien 41	0195	Oslo
50120	Skøyen, Christoffer Sveaas	Freserveien 41	0195	Oslo
50121	Normann, Pål Atle	Freserveien 41	0195	Oslo
50121	Normann, Vibeke	Freserveien 41	0195	Oslo
50122	Farooqi, Osman	Hellerudgrenda 86 A	0672	Oslo
50123	Kourdalipour, Ashkan	Freserveien 37	0195	Oslo
50124	Eriksen, Kaja Isetorp	Freserveien 37	0195	Oslo
50124	Eriksen, Emma Isetorp	Freserveien 37	0195	Oslo
50125	Krogstad, Ove-Eirik Wang	Freserveien 37	0195	Oslo
50126	Andersson, Bergit Lucie	Freserveien 37	0195	Oslo
50127	Ho, Hong Thi	Tappenstreken 13	3733	Skien
50128	Flatebø, Vera Therese	Freserveien 33	0195	Oslo
50128	Flatebø, Stian	Freserveien 33	0195	Oslo
50129	Eide, Bjørn Olav	Freserveien 37	0195	Oslo
50130	Eidsaae, Paul	Freserveien 35	0195	Oslo
50131	Svendsen, Eyvind Andreas	Freserveien 35	0195	Oslo
50132	Arlati, Alessandro	Freserveien 45	0195	Oslo
50133	Helle, Jannicke Therese		0000	De-82008 Unterh
50133	Schwiser, Thomas		0000	De-82008 Unterh
50134	Akre-Aas, Ragnar	Freserveien 45	0195	Oslo
50135	Berg, Stig Ole	Freserveien 45	0195	Oslo
50135	Tetlie, Carina Grande	Freserveien 45	0195	Oslo
50136	Zeybek, Zeki	Freserveien 47	0195	Oslo
50136	Zeybek, Emine	Freserveien 47	0195	Oslo
50137	Helle, Jannicke Therese		0000	De-82008 Unterh
50137	Schwiser, Thomas		0000	De-82008 Unterh
50138	Kourdalipour, Ashkan	Freserveien 47	0195	Oslo
50139	Storvik, Renate	Freserveien 43	0195	Oslo
50139	Braathen, Terje	Freserveien 43	0550	Oslo
50140	Sourdi, Anti	Freserveien 43	0195	Oslo
50141	Mutic, Nedin	Freserveien 43	0195	Oslo
50141	Sudic, Nadia	Freserveien 43	0195	Oslo
50142	Pagliarani, Astrid	Freserveien 45	0195	Oslo
50142	Righi, Cristhian	Freserveien 45	0195	Oslo
50143	Rueslåtten, Kim Åge Hansen	Freserveien 35	0195	Oslo
50143	Nilsen, Ida Dybendal	Freserveien 35	0195	Oslo
50144	Ommundsen, Else Gun	Freserveien 43	0195	Oslo
50145	Lothe, Fredrik Andreas Damm	Freserveien 45	0195	Oslo

50145	Nilsen, Trine Posaas	Freserveien 45	0195	Oslo
50146	Vo, Harvey	Freserveien 45	0195	Oslo
50146	Vo, Stine	Freserveien 45	0195	Oslo
50147	Lundhagen, Angelina Mosquea	Freserveien 43	0195	Oslo
50147	Mota, Juan Lugo	Freserveien 43	0195	Oslo
50148	Ystenes, Anne	Freserveien 47	0195	Oslo
50149	Granli, Stian	Freserveien 43	0195	Oslo
50149	Granli, Mie Madeleine	Freserveien 43	0195	Oslo
50150	Assembayev, Dias	Freserveien 45	0195	Oslo
50150	Hamann, Maira	Freserveien 45	0195	Oslo
50151	Jonsson, Marte	Freserveien 39	0195	Oslo
50152	Larsen, Yvonne Carine	Freserveien 47	0195	Oslo
50153	Mjøs, Per Ove	Freserveien 43	0195	Oslo
50154	Schjermann-Ulvin, Mari Kristine	Freserveien 45	0195	Oslo
50155	Toth, Jounes Mousaaid	Freserveien 47	0195	Oslo
50156	Srikumar, Nirosha	Kristian Bogneruds Vei 1	0956	Oslo
50157	Killi, Adrian Andersen	Freserveien 45	0195	Oslo
50157	Lien, Vilde Hoff	Freserveien 45	0195	Oslo
50158	Indregård, Wenche Charlotte E	Freserveien 45	0195	Oslo
50159	Belgum, Iselin Øverstuen	Freserveien 43	0195	Oslo
50159	Sandved, Øyvind	Freserveien 43	0195	Oslo
50160	Løkås, Ståle	Rishagen 16	4321	Sandnes
50160	Løkås, Taiwo	Rishagen 16	4321	Sandnes
50161	Olsvik, Eric Myrseth	Freserveien 47	0195	Oslo
50162	Kynningsrud, Laila	Freserveien 41	0195	Oslo
50163	Ona, Aslak	Freserveien 39	0195	Oslo
50163	Ona, Else	Freserveien 39	0195	Oslo
50164	Eide, Bjørn Olav	Freserveien 37	0195	Oslo
50165	Grodås, Oline	Freserveien 31	0195	Oslo
50165	Angedal, Jostein	Freserveien 31	0195	Oslo
50166	Brekke, Svein Arne	Freserveien 41	0195	Oslo
50166	Hvistendahl, Marina Forsmo	Freserveien 41	0195	Oslo
50167	Johannessen, Lars Erik	Freserveien 45	0195	Oslo
50167	Ingesen, Rita	Freserveien 45	0195	Oslo
50168	Tangstrøm, Erik	Freserveien 45	0195	Oslo
50168	Tangstrøm, Linda H	Freserveien 45	0195	Oslo
50169	Aarø, Thomas	Freserveien 47	0195	Oslo
50169	Rønning, Harald	Freserveien 47	0195	Oslo
50170	Kristiansen, Per Ove	Freserveien 45	0195	Oslo
50171	Bal, Sangram Jyoti	Freserveien 47	0195	Oslo

PROPTECH GROUP HOLDING AS
Propr AS v/Propr AS
Hovfaret 4, 0275 OSLO
E-post: dokumenter@propr.no

Deres ref.: freserveien 43, 0195 oslo (h0301) #314342 .

Vår ref.: 0687-1-3020

Dato: 18.12.2025

Megleropplysninger

Boligselskap: Kværnerbyen Terrasse
Organisasjonsnr: 917195129
Seksjonseier: Bartyzel, Camilla
Medeier: Pedryc, Barbara Magdalena
Leilighetsnummer: 3020
Adresse: Freserveien 43, 0195 OSLO
Seksjonsnummer: 29
Gnr. 236
Bnr. 236

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 6656620.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Styret kontaktes via epost på kbt@styrerommet.no. Fra 01.09 øker kostnad for bredbånd til kr 253 pr. mnd. Eierskifter - leilighet og garasje: Eierskifte både for leiligheter og eierrett til garasjeplasser skal meldes styret på kbt@styrerommet.no og OBOS på eierskifte@obos.no. Merk at garasjeplassen er eget objekt som skal ha eget eierskifte, eventuelt i tillegg til eierskifte for en leilighet. Det påløper eierskiftegebyr for både leiligheter og garasjeplasser, jf. gjeldende prislister. Ved overføring av boligseksjon må man også overføre ideell andel i næringsseksjon 190 (parkering), slik eierandelen fremkommer av grunnboksutskrift for seksjon 190. Alle som har overtatt sin parkeringsplass i det semiautomatiske parkeringsanlegget har fått opplæring og signert på at opplæring er gitt. Hvis registrert leietaker selger eller leier ut sin parkeringsplass, er denne personlig ansvarlig for at nødvendig opplæring blir gitt til ny bruker. Kostnad til reparasjon og uttrykning kan bli viderefakturert eier av plassen, dersom styret mener at en bruker av parkeringsplass ikke har opptrådt i tråd med gjeldende instruks for parkeringsanlegget. Det fremgår av egne lister hvem som har parkeringsplass i parkeringsskjeller. Listene følger som vedlegg til vedtektene (Vedlegg 1 interne eiere og Vedlegg 2 eksterne eiere). Ajourhold av listene er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 19 s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører. Nøkkelbestilling: Seksjonseier sender skriftlig bestilling til: kbt@styrerommet.no Oppgi boligsameiets navn, nøkkelnummeret som fremkommer på nøkkelen, antall nøkler samt hvor nøkkelen skal sendes. Tilgang til dokumentasjon for leiligheten: Ved salg av leiligheten, må seksjonseier (selger) ved overlevering logge seg inn på <https://www.agorainattika.no/web/KvbyenTerrasse/> Her skal den nye eieren registreres via et eget eierskifte-skjema. Dette er viktig for at ny eier skal få tilgang til boligpermen og annen dokumentasjon for leiligheten. Klikk på Kundesenter-valget på menyen for å få opp eierskifte-skjema (krever innlogging). Reklamasjon nybolig: Seksjonseier skal logge inn på portalen <https://www.agorainattika.no/web/KvbyenTerrasse/> for å reklamere. Pålogging har den enkelte eier mottatt ved overtakelse av sin leilighet. Ved eierskifter må selger opprette den nye eieren i portalen. Energiservice: Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet. OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader. I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen. Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesnings skjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra

Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet <<Info og service>>. For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 - 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no
Kværnerbyen Utomhussameie: Kværnerbyen Terrasse er en del av det tingsrettslige sameiet Kværnerbyen Utomhussameie, og eier sin ideelle andel av dette etter sameiebrøk. Kværnerbyen Velforening: Kværnerbyen Terrasse er sameier i Kværnerbyen Velforening, og betaler kontigent iht. antall leiligheter. Strøm elbil: Styret fastsetter beløp for strøm elbil. Øking garasje fra 1-161 15 % fra 01.01.2026 og kostnad installering av Ecogurard kr 328 pr. mnd ut 2026.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 592,31,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
A-konto oppvarming	404,00	
Installasjon Ecogurard Energimåler	328,00	
Felleskostnader brøk	2 179,10	
Felles bredbånd	262,11	
Felleskostnader	419,10	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	266,-
Fradragsberettigede kostnader:	4,-
Annen formue:	945,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Ajay Paul Singh pr. e-post: Ajay.paul.singh@obos.no eller telefon: 22 86 83 13.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Fredrik Andreas Damm Lothe, e-post:

kbt@styreromet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi gjør oppmerksom på at det blir en liten økning/endring av priser på våre tjenester med virkning fra 1.1.2026.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025



Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

Protokoll til årsmøte 2025 for KVÆRNERBYEN TERRASSE

Organisasjonsnummer: 917195129

Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 29. april kl. 20:00 til 2. mai kl. 20:00 og møtet ble avholdt 29. april 2025, Fyrhuset.

Antall stemmeberettigede som deltok: 75.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Fredrik Lothe velges som møteleder

Forslag til vedtak:

Fredrik Lothe er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 62

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 13

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt

Styrets innstilling

Carina Grande Tetlie og Anders Hasmo foreslås til å signere protokollen digitalt

Forslag til vedtak:

Carina Grande Tetlie og Anders Hasmo er valgt

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 59

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

Årsmøtet ble varslet på Vibbo 24 februar 2025, med frist for å sende inn forslag til saker 20. mars.

Innkalling er sendt ut 21.04. 2025.

Forslag til vedtak:

Møteinnkalling godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 57

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 18

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å ta årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 54

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 21

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av styrehonorar

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 45

Antall stemmer mot vedtaket: 10

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Vinay Gupta (48 stemmer)

Mats Kolstad (52 stemmer)

Øyvind Sandved (53 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Vinay Gupta

Mats Kolstad

Øyvind Sandved

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Bahvya Mittal (45 stemmer)

Nils P Viberg (50 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Bahvya Mittal

Nils P Viberg

7. Forslag fra styret om presisering av vedtektene §4.2(2) 1. ledd:

Fremmet av: Styret

Forslag fra styret om presisering av vedtektene §4.2(2) 1. ledd:

"Noen av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre. Seksjonseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen seksjonseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikaplass. Det er en forutsetning for bytte av plass at den med dokumentert behov disponerer parkeringsplass fra før."

Styret ønsker å legge til en presisering i dette avsnittet:

Som "dokumentert behov" legges Oslo Kommunes kort for bevegelseshemmede til grunn.

Begrunnelse:

Styret ønsker at det skal være objektive kriterier når HC-plasser skal tildeles.

Forslaget baseres på styrevedtak fra juni 2024

Styrets innstilling

Presisering av vedtektene §4.2(2) 1. ledd:

"Noen av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre. Seksjonseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen seksjonseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikaplass. Det er en forutsetning for bytte av plass at den med dokumentert behov disponerer parkeringsplass fra før. Som "dokumentert behov" legges Oslo Kommunes kort for bevegelseshemmede til grunn.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til endring av vedtektene godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 49

Antall stemmer mot vedtaket: 6

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Forslag fra styret om presisering av husordensreglene §8 garasje

Dagens tekst:

"For automatanlegget er det viktig at parkeringsinstruksen følges, denne er bla. slått opp over kontrollenhetene i garasjen. Det er eiers ansvar dersom anlegget påføres skader som følge av at instruksen ikke er fulgt".

Ønsker en ytterligere presisering i teksten

"Hvis det parkeres i strid med parkeringsinstruksjonen vil eier bli forsøkt kontaktet om dette. Om kontakt ikke kan oppnås eller eier ikke ønsker å etterfølge parkeringsinstruksjonen vil fjerning kunne bli iverksatt. Fjerning skjer på eiers risiko og kostnad vil bli viderefakturert"

Begrunnelse:

Styret ønsker mulighet til å fjerne kjøretøy som parkerer i strid med parkeringsinstruksjonen. Kjøretøy som ikke følger reglene kan føre til skader, økt slitasje, driftsstans og i verste fall personskader.

Styrets innstilling

Styre anbefaler årsmøtet og vedta styrets forslag

Forslag til vedtak:

Styrets forslag er godkjent

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 55

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 19

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Forslag fra styret om endring av husordensregler: § 10 Brannvern; nytt avsnitt

Fremmet av: Styret

Husordensregler: §10 Brannvern; nytt avsnitt

"Om det blir gjennomført en unødvendig utrykning av Brann- og Redningsetaten vil kostnaden bli viderefakturert til eier(e) av boenheten der alarmen ble utløst."

Begrunnelse:

Styret ønsker å få presisert praksisen med viderefakturering av unødvendig utrykninger. Alarm grunnet f.eks. matlaging er ikke en kostnad fellesskapet skal dekke økonomisk.

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet og godkjenne styrets om nytt avsnitt

Forslag til vedtak:

Styrets forslag om nytt avsnitt er godkjent

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 50

Antall stemmer mot vedtaket: 3

Antall blanke stemmer: 22

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

10. Forslag fra styret om presisering av Husordensregler: §6 Skader; Avsnitt:

Fremmet av: Styret

Husordensregler: §6 Skader; Avsnitt

Dagens tekst:

Ved lekkasje på vannrør eller annen skade som krever øyeblikkelig handling, skal styret kontaktes.

Presisering:

Er skaden av en slik art at Sameiet må registrere sak hos forsikringselskapet for utbedring, kan egenandelen bli viderefakturert til den som påførte skaden eller eier av eierseksjonen der skaden oppsto. Om det er økonomisk hensiktsmessig å utbedre skaden selv kan kostnaden bli viderefakturert på lik linje som egenandelen for forsikrings sak.

Begrunnelse:

Styret ønsker å få presisert praksisen med viderefakturering av kostnader knyttet til skader. Skader på f.eks. garasjeport, heis, låsekasser eller postkasser som ikke går under normal slitasje vil bli viderefakturert til enkeltpersoner om mulig. Ved skader der forsikringsselskap må benyttes vil egenandel kunne bli viderefakturert.

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet og godkjenne styrets presisering

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til presisering er godkjent

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 52

Antall stemmer mot vedtaket: 3

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

11. Valg av valgkomite

Valgkomiteen skal finne kandidater som ønsker å stille til valg i Kværnerbyen Terrasse ved neste årsmøte.

Medlem valgkomite (1 år)

Følgende ble valgt:

Camilla Windspoll (52 stemmer)

Håvard B, Øvregård (52 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Camilla Windspoll

Håvard B, Øvregård

Møteleder: Fredrik Lothe /S/ Protokollvitne: Carina Grande Tettie / S/ Anders Hasmo /S/
--



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 687

KVÆRNERBYEN TERRASSE

Velkommen til årsmøte i KVÆRNERBYEN TERRASSE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 29. april kl. 20:00 og lukker 2. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/687>

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 18:00 , Fyrhuset.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar
6. Valg av tillitsvalgte
7. Forslag fra styret om presisering av vedtektene §4.2(2) 1. ledd:
8. Forslag fra styret om presisering av husordensreglene §8 garasje
9. Forslag fra styret om endring av husordensregler: § 10 Brannvern; nytt avsnitt
10. Forslag fra styret om presisering av Husordensregler: §6 Skader; Avsnitt:
11. Valg av valgkommite

Med vennlig hilsen,
Styret i KVÆRNERBYEN TERRASSE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Fredrik Lothe velges som møteleder

Forslag til vedtak

Fredrik Lothe er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt

Styrets innstilling

Carina Grande Tetlie og Anders Hasmo foreslås til å signere protokollen digitalt

Forslag til vedtak

Carina Grande Tetlie og Anders Hasmo er valgt

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Årsmøtet ble varslet på Vibbo 24 februar 2025, med frist for å sende inn forslag til saker 20. mars. Innkalling er sendt ut 21.04. 2025.

Forslag til vedtak

Møteinnkalling godkjennes.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å ta årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. kommentar til årsregnskap og budsjett.pdf
 - 2. 0687 Årsregnskap 2024 .pdf
-

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mats Kolstad

Freserveien 33

- Øyvind Sandved

Freserveien 43

- Vinay Gupta

Freserveien 45

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bahvya Mittal

Freserveien 39

- Nils P Viberg

Freserveien 39

Sak 7

Forslag fra styret om presisering av vedtektene §4.2(2) 1. ledd:

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra styret om presisering av vedtektene §4.2(2) 1. ledd:

"Noen av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre. Seksjonseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen seksjonseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikaplass. Det er en forutsetning for bytte av plass at den med dokumentert behov disponerer parkeringsplass fra før."

Styret ønsker å legge til en presisering i dette avsnittet:

Som "dokumentert behov" legges Oslo Kommunes kort for bevegelseshemmede til grunn.

Begrunnelse:

Styret ønsker at det skal være objektive kriterier når HC-plasser skal tildeles.

Forslaget baseres på styrevedtak fra juni 2024

Styrets innstilling

Presisering av vedtektene §4.2(2) 1. ledd:

"Noen av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre. Seksjonseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen seksjonseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikaplass. Det er en forutsetning for bytte av plass at den med dokumentert behov disponerer parkeringsplass fra før. Som "dokumentert behov" legges Oslo Kommunes kort for bevegelseshemmede til grunn.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til endring av vedtektene godkjennes

Sak 8

Forslag fra styret om presisering av husordensreglene §8 garasje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens tekst:

"For automatanlegget er det viktig at parkeringsinstruksen følges, denne er bla. slått opp over kontrollenhetene i garasjen. Det er eiers ansvar dersom anlegget påføres skader som følge av at instruksen ikke er fulgt".

Ønsker en ytterligere presisering i teksten

"Hvis det parkeres i strid med parkeringsinstruksen vil eier bli forsøkt kontaktet om dette. Om kontakt ikke kan oppnås eller eier ikke ønsker å etterfølge parkeringsinstruksen vil fjerning kunne bli iverksatt. Fjerning skjer på eiers risiko og kostnad vil bli viderefakturert"

Begrunnelse:

Styret ønsker mulighet til å fjerne kjøretøy som parkerer i strid med parkeringsinstruksen. Kjøretøy som ikke følger reglene kan føre til skader, økt slitasje, driftsstans og i verste fall personskader.

Styrets innstilling

Styre anbefaler årsmøtet og vedta styrets forslag

Forslag til vedtak

Styrets forslag er godkjent

Sak 9

Forslag fra styret om endring av husordensregler: § 10 Brannvern; nytt avsnitt

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensregler: §10 Brannvern; nytt avsnitt

"Om det blir gjennomført en unødvendig utrykning av Brann- og Redningsetaten vil kostnaden bli viderefakturert til eier(e) av boenheten der alarmen ble utløst."

Begrunnelse:

Styret ønsker å få presisert praksisen med viderefakturering av unødvendig utrykninger. Alarm grunnet f.eks. matlaging er ikke en kostnad fellesskapet skal dekke økonomisk.

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet og godkjenne styrets om nytt avsnitt

Forslag til vedtak

Styrets forslag om nytt avsnitt er godkjent

Sak 10

Forslag fra styret om presisering av Husordensregler: §6 Skader; Avsnitt:

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensregler: §6 Skader; Avsnitt

Dagens tekst:

Ved lekkasje på vannrør eller annen skade som krever øyeblikkelig handling, skal styret kontaktes.

Presisering:

Er skaden av en slik art at Sameiet må registrere sak hos forsikringsselskapet for utbedring, kan egenandelen bli viderefakturert til den som påførte skaden eller eier av eierseksjonen der skaden oppsto. Om det er økonomisk hensiktsmessig å utbedre skaden selv kan kostnaden bli viderefakturert på lik linje som egenandelen for forsikrings sak.

Begrunnelse:

Styret ønsker å få presisert praksisen med viderefakturering av kostnader knyttet til skader. Skader på f.eks. garasjeport, heis, låsekasser eller postkasser som ikke går under normal slitasje vil bli viderefakturert til enkeltpersoner om mulig. Ved skader der forsikringsselskap må benyttes vil egenandel kunne bli viderefakturert.

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet og godkjenne styrets presisering

Forslag til vedtak

Styrets forslag til presisering er godkjent

Sak 11

Valg av valgkomite

Valgkomiteen skal finne kandidater som ønsker å stille til valg i Kværnerbyen Terrasse ved neste årsmøte.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Camilla Windspoll
 - Håvard B, Øvregård
-

Styrets årsrapport

Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært.

Styret:

Leder Fredrik Lothe Freserveien 45

Nestleder Even Oscar Sigstad Freserveien 41

Styremedlem Harvey Vo Freserveien 45

Styremedlem Vinay Gupta Freserveien 45

Styremedlem Zuleha Kanwal Kausar Freserveien 41

Varamedlem Nils P. Viberg Freserveien 33

Varamedlem Bhavya Mittal Freserveien 39

Styret har i perioden hatt ca 10 styremøter og behandlet ca 100 saker. Vi har også hatt kommunikasjon mellom møter på messenger.

Kommunikasjon

Vi har i perioden informert beboere i en facebookgruppe, men også via nyheter på vibbo. Vi er i ferd med å bygge opp en informasjonsside på vibbo og ønsker i framtiden at kommunikasjon med styret går via vibbo, evt epost.

Beboere har i hastesaker henvendt seg til styreleder og styremedlemmer på telefon, sms og messenger.

Vedlikeholdsarbeid.

Det har i perioden vært nødvendig med større vedlikehold av det semi-automatiske parkeringsanlegget. Føringsस्कinnene til anlegget har vært av plast som har sprukket opp og det har vært nødvendig å bytte ut plastsکinnene med skinner av stål for å forhindre full stans. Det har også vært løpende skifting og vedlikehold av slitedeler.

Sommeren 2024 ble det gjennomført fasadevask, noe som ikke er gjort siden 2016.

Det er utført nødvendig service og vedlikehold på røranlegg, ventilasjon

Leverandør og tjenestetilbud

På grunn av utfasing av 2G/3G nettet er modem til alarmsentraler og elbillading blitt oppgårdert. Modem for alarm til heisene er oppgradert i februar 2025.

Etter oppgradering av modem til elbillading, klarte ikke Electric Freeway som var driftsoperatør av elbillading å håndtere EV-boxladerne. Vi besluttet da og bytte leverandør til laddel.

Styret har i 2024 opplevd store kommunikasjonsproblemer med firma som har driftet det semiautomatiske parkeringsanlegget. Service har ikke blitt utført som lovet, og vi har sett oss nødt til å holde tilbake noe penger. Vi opplever kommunikasjon med firma som noe bedre i dag. Det ble utført service på anlegget i januar 2025.

Spesielle uforutsette hendelser:

I august 2024 fikk vi en overraskende faktura på kr 1 849 000. Det viste seg at det var en strømmåler som det ikke var registrert og sendt faktura på over 4 år. Vi ble etterfakturert for 3 år. Vi fikk en 8 måneders nedbetalings plan som utløper i mai 2025. Dette ble seksjonseierne informert om i forbindelse med økning av fellesutgifter fra februar 2025. Dette har medført et betydelig underskudd i regnskapet for 2024 og liten likviditet. Vi har helt til det siste vurdert å ta inn ekstra kapital fra seksjonseierne. 7 april i fikk vi beskjed fra Elvia om at de likevel

ikke fakturerer oss for beløpet og penger som er innbetalt, vil bli tilbakebetalt til oss. Vi er glade for å at beløpet tilbakebetales til oss, men det har gitt oss utfordringer med å levere et reelt regnskap for 2024.

Beboeraktiviteter

Siste lørdag i april, blir det vært år arrangert dugnad. Det var i fjor godt oppmøte og det ble utført arbeid både ute i gårdsrom, inngangspartier og bodområder.

Sameiet er tilsluttet Kværnerbyen velforening og betaler en fast avgift inn til dem. Velforeningen arrangerer sosiale arrangementer for store og små, som blant annet:

Treff etter dugnad, St, hansfeiring, julegrantenning og Kværnerbylekene.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM KVÆRNERBYEN TERRASSE

Sameiet består av 189 seksjoner.

Kværnerbyen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917195129, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse: Freserveien 31-47

Gårds- og bruksnummer: 236 / 236

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Det er ikke registrert personskader i 2024.

Kværnerbyen Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Vaktmestertjenester

Kværnerbyen Terrasse har avtale om vaktmestertjeneste med COOR. Det er styret som håndterer kontakten med COOR, ta gjerne kontakt med oss dersom dere ser at det er noe på bygget som skal fikses. COOR tar ikke på seg oppdrag i den enkelte leilighet.

Renhold

Sameiet har avtale med Renholds senter om renhold av fellesarealene.

Parkering

Parkeringsplasser i sameiets garasjekjeller kan bare omsettes til andre seksjonseiere i sameiet, eller til eiere av boligseksjoner, næringsseksjoner eller borettslagsandeler innenfor Kværnerbyen.

MERK: Hvis parkeringsplassen overlates eller selges til andre, er det svært viktig at den som eier bruksretten til denne plassen, gir nødvendig og god opplæring i P-systemet. Les oppslag om bruk ved det enkelte parkeringssystem. Skader som skyldes feil bruk, vil bli belastet den som eier bruksretten til parkeringsplassen. Biler som bryter med vektbegrensning og tillatte mål, kan bli borttauet.

El-bil lader

Kværnerbyen terrasse har 2 forskjellige ordninger når det gjelder el-billading. 25 ladebokser var pre-installert da bygget sameiet stod ferdig i 2016. Disse er av typen Garo, og det betales en fast pris pr, mnd.

Den andre typen er Ev-box og er installert i etterkant. Betaling er forbruksbasert og Laddel er leverandør av betalingsløsning.

Til orientering er Ev-box konkurs og det kan ikke bestilles flere slike ladebokser. Vi er i dialog med Nopek om andre typer ladebokser ved behov. Evt service på ladebokser står den enkelte for selv. Ta kontakt med Nopek

på ved å sende epost til lars@nopek.no. Det er den enkelte eier av plassen som er ansvarlig for driften av ladeboksene.

Nøkler/skilt

Seksjonseier må sende skriftlig bestilling til: kbt@styrerrommet.no. Oppgi eiers navn, leilighetsnummer, nøkkelnummeret som står på nøkkelen, antall nøkler, samt hvor nøkkelen skal sendes.

Ønsker du en endring på navnet ditt på ringetablåene må du sende e-post til styret med adresse, leilighetsnummer samt navnet du vil ha endret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656620. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannalarm

Les instruksjonen som er hengt opp ved alle avstillingspanelene i de ulike trappeløpene. Det er viktig å få avstilt falske alarmer raskt. Dersom brannvesenet feilaktig rykker ut og sender sameiet faktura på dette, vil dette bli viderefakturert eieren av leiligheten der alarmen ble utløst.

Søppel/Gjenvinning

Det presiseres at søppel skal kildesorteres iht oppslag i søppelrom. Større gjenstander skal ikke settes i søppelrommet, men leveres til gjenvinning eller annet egnet godkjent avfallsdepot. I Kværnerbyen er det en mobil gjenvinningsstasjon utenfor KIWI hver onsdag ettermiddag. Alle beboerne henstilles å bruke søppelrommet på riktig måte slik at det er ryddig og rent, og vi unngår skadedyr og irriterte naboer.

Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret har følgende kommentarer til årsregnskapet.

Inntekter:

Driftsinntekter i 2024 var til sammen Kr: 8 551 445

Kostnader:

Driftskostnadene i 2024 var på til sammen kr:11 519 737.

Dette er langt høyere enn budsjettet og skyldes i all hovedsak en etterfakturering på kr 1 849 774,35 på over 3 års strømforbruk (Se årsrapport) fra Elvia.

På det semiautomatiske parkeringsanlegget er det regnskapsført kostnader på til sammen kr 1 165 258,20 til drift, vedlikehold og oppgradering. Her er det regnskapsført 2 fakturaer på til sammen kr 241 500 som er holdt igjen på grunn av manglende utført service. Disse er avtalt med firma at ikke skal betales. De reelle utgiftene på garasjeanlegget i 2024 har vært på kr 923 758.

Resultat:

Årets resultat framkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -2 903 232. Dette beløpet er ikke reelt, når Elvia likevel ikke har valgt å fakturere beløpet på 1 849 774,35.

Tidlig i april, var det planlagt for å gjøre en kapitalinnhenting fra seksjonseierne tilsvarende det beløp vi fikk faktura på fra Elvia. Dette anses ikke som nødvendig nå.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr 31.12.2024.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen var pr. 31.12.2024 på kr 53 041.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo Kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon og 27,4% for vann- og avløp. For Kværnerbyen Terrasse tilsvarer dette en økning på ca kr. 313.000,- (~12,5%). Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Det har blitt oppdaget en strømmåler med forbruk, men som vi ikke har blitt fakturert for tidligere. Denne blir nå inkludert i budsjett og energikostnadene øker derfor betydelig i 2025 sammenlignet med 2024.

Forsikring

Det er en stor økning i forsikringspremie i 2025 tilsvarende 13,9% for Kværnerbyen Terrasse. Bakgrunnen for dette er en generell prisøkning i forsikringsbransjen samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kværnerbyen Terrasse.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 øker med kr 13,855 inkl. mva.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.02.25. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

KVÆRNERBYEN TERRASSE
ORG.NR. 917 195 129, KUNDENR. 687

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 313 794	7 600 944	8 290 000	9 090 000
Ladeinntekter EL-bil		150 405	147 002	0	150 000
Andre inntekter	3	87 246	0	150 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 551 445	7 747 946	8 440 000	9 300 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 480	-39 480	-40 000	-40 000
Styrehonorar	5	-280 000	-280 000	-280 000	-300 000
Avskrivninger	15	-3 985	-3 985	-4 000	-4 000
Revisjonshonorar	6	-13 000	-13 000	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-244 145	-231 855	-246 000	-258 000
Konsulenthonorar	7	-27 246	-10 018	10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-3 049 056	-1 527 827	-2 000 000	-2 300 000
Forsikringer		-685 444	-599 698	-660 000	-792 000
Kommunale avgifter	9	-2 499 692	-2 142 496	-2 486 000	-2 813 000
Kostnader sameie	14	-287 360	-247 542	-412 000	-412 000
Energi/fyring	10	-2 555 062	-674 352	-680 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-566 728	-533 484	-566 000	-589 000
Andre driftskostnader	11	-1 268 540	-1 163 492	-1 250 000	-1 250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 519 737	-7 467 228	-8 629 000	-9 784 000
DRIFTSRESULTAT		-2 968 292	280 718	-189 000	-484 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	65 977	51 906	0	0
Finanskostnader	13	-917	-62	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		65 060	51 844	0	0
ÅRSRESULTAT		-2 903 232	332 562	-189 000	-484 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	332 562		
Fra opptjent egenkapital		-2 903 232	0		

**KVÆRNERBYEN TERRASSE
ORG.NR. 917 195 129, KUNDENR. 687**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	166 342	164 751
Andre varige driftsmidler	15	7 970	11 955
SUM ANLEGGSMIDLER		174 312	176 706
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		144 179	45 916
Forskuddsbetalte kostnader		80 389	3 045
Andre kortsiktige fordringer	16	1 481	0
Driftskonto OBOS-banken		505 316	2 217 739
Sparekonto OBOS-banken		1 584 080	1 528 825
SUM OMLØPSMIDLER		2 315 445	3 795 524
SUM EIENDELER		2 489 757	3 972 230
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		227 353	3 130 585
SUM EGENKAPITAL		227 353	3 130 585
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		135 476	136 870
Leverandørgjeld		1 942 602	566 435
Underregnskap 2		0	107 936
Energiavregning	17	144 039	0
Annen kortsiktig gjeld	18	40 287	30 405
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 262 404	841 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 489 757	3 972 230
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	207 809	318 582

Oslo, __. __. 2025

Styret i Kværnerbyen Terrasse

Fredrik Andreas Damm Lothe Harvey Vo

Vinay Gupta

Zuleha Kanwal Kausar

Even Oscar Sigstad

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	6 100 962
Felleskostnader	856 359
Garasje	670 265
Felles bredbånd	528 444
Strøm elbil	123 600
Felles bredbånd hybel	33 552
Strømuttak bod	612
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 313 794

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntekter av utleie MC-plasser 2023	45 400
Inntekter av utleie MC-plasser 2024	40 600
Opprydding kundereskontro	196
Nøkler	1 050
SUM ANDRE INNETEKTER	87 246

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-39 480
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-39 480
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 280 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og gaver for kr 5 319, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 143
--	--------

Andre konsulenthonorarer OPAK A/S	-22 103
-----------------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-27 246
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-85 133
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-13 894
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-23 927
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-417 882
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-274 136
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-98 288
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-366 289
--------------------------------	----------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-388 637
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 356 925
---------------------------------	------------

Egenandel forsikring	-23 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-945
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 049 056
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 631 494
-----------------------	------------

Renovasjonsavgift	-868 198
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 499 692
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-2 320 668
------------------	------------

Sameiets fjernvarmekostnader fra avregningen 2023	-234 395
---	----------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-10 996
Skadedyrarbeid	-25 942
Lyspærer og sikringer	-21 905
Vaktmestertjenester	-405 546
Vakthold	-253 104
Renhold ved firmaer	-395 268
Snørydding	-46 077
Andre fremmede tjenester	-3 747
Trykksaker	-46
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 319
Andre kontorkostnader	-13 630
Porto	-975
Kontingenter (Kværnerbyen Velforening)	-51 030
Bank- og kortgebyr	-6 894
Øreavrunding	0
Tap på fordringer,	-27 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 268 540

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	62 206
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 528
Andre renteinntekter	2 243
SUM FINANSINTEKTER	65 977

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-907
Andre rentekostnader	-10
SUM FINANSKOSTNADER	-917

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 8,32 % av Kværnerbyen Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Kværnerbyen Utomhussameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Kværnerbyen Utomhussameie og utgjør kr 207 809.

Selskapets andel i Kværnerbyen Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Kværnerbyen Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet

er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkel servicestasjon		
Tilgang 2022	19 925	
Avskrevet tidligere	-7 970	
Avskrevet i år	-3 985	
		7 970
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		7 970

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert faktura til seksjonseier i 2025, avsatt i 2024		1 481
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		1 481

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-2 057 847
Forskuddsinnbetalinger (a konto) for januar 2025, utfakturert i desember 2024		-10 214
SUM INNETEKTER		-2 068 061

KOSTNADER

Administrasjon		138 008
Fjernvarme		1 786 014
SUM KOSTNADER		1 924 022

SUM ENERGIAVREGNING		-144 039
----------------------------	--	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt felleskostnader utfakturert i desember 2024 som gjelder januar 2025		-40 287
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-40 287



Til årsmøtet i Kværnerbyen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kværnerbyen Terrasse som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 29. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.25

Selskapsnummer: 687 Selskapsnavn: KVÆRNERBYEN TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Fredrik Lothe er valgt.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Carina Grande Tetlie og Anders Hasmo er valgt

For

Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkalling godkjennes.

For

Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Mats Kolstad
- Øyvind Sandved
- Vinay Gupta

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Bahvya Mittal
- Nils P Viberg

Sak 7 Forslag fra styret om presisering av vedtektene §4.2(2) 1. ledd:

Styrets forslag til endring av vedtektene godkjennes

- For
- Mot

Sak 8 Forslag fra styret om presisering av husordensreglene §8 garasje

Styrets forslag er godkjent

- For
- Mot

Sak 9 Forslag fra styret om endring av husordensregler: § 10 Brannvern; nytt avsnitt

Styrets forslag om nytt avsnitt er godkjent

- For
- Mot

Sak 10 Forslag fra styret om presisering av Husordensregler: §6 Skader; Avsnitt:

Styrets forslag til presisering er godkjent

- For
- Mot

Sak 11 Valg av valgkomite

Medlem valgkomite (kun 2 skal velges)

- Camilla Windspoll
- Håvard B, Øvregård



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

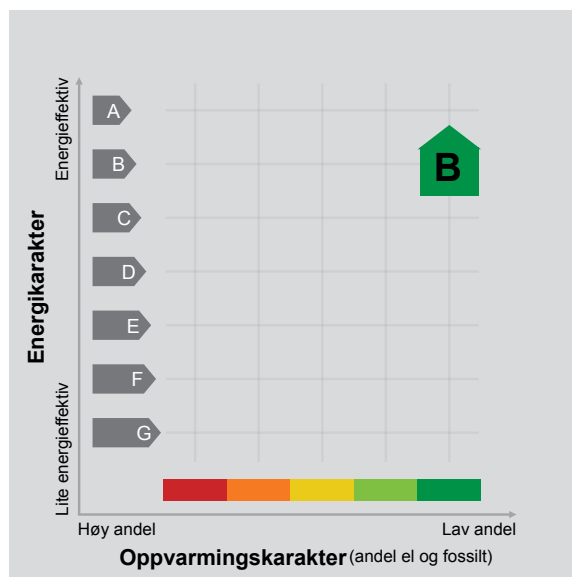
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

ENERGIATTEST



Adresse	Freserveien 43
Postnummer	0195
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	236
Bruksnummer	236
Seksjonsnummer	29
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300397389
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2025-237428
Dato	19.12.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2016
Bygningsmateriale:
BRA: 53
Ant. etg. med oppv. BRA:
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja


For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).



Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Freserveien 43	300397389	H0301	29	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2016

Byggstandard	
Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	12 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	0 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	7 m ²
Oppvarmet BRA	53 m ²
Totalt BRA	53 m ²
Oppvarmet luftvolum	127 m ³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,20 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	13,6 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	105,8 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	1,00 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	73 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	73 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,75 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,75 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	2,54 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	87 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,97
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,90
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,87

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
---	------

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	10.10.2023

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS
-------	------------------

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	8,7 kWh/år
Ventilasjonsvarme	26,6 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	13,0 kWh/år
Pumper	0,8 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
Totalt NettoEnergibehov	107,8 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5 970 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	112,65 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3 705 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	112,65 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5 970 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2 265 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	3 705 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	5 970 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	20,0 %
--------------------------------------	--------

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata - Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger - Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser - Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. - Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 236, Bruksnummer 236, Seksjonsnummer 29 i 0301 OSLO kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 23.12.2025 kl. 09.41

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 23.12.2025 kl. 09.41

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1388493-1/200 04.11.2021 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

BARTYZEL CAMILLA

FØDT: 03.03.1995

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2006/471398-1/200 03.10.2006 **UTBYGGINGSAVTALE**

Rettighetshaver: OSLO KOMMUNE BYMILJØETATEN DIV SAMF

ORG.NR: 976 062 035

Offentlig veianlegg.

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 236

2009/117060-1/200 18.02.2009 **ERKLÆRING/AVTALE**

Rettighetshaver: ELVIA AS

ORG.NR: 980 489 698

Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av nettstasjon nr. 0862 i bygg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 236

2009/117088-1/200 18.02.2009 **ERKLÆRING/AVTALE**

Rettighetshaver: ELVIA AS

ORG.NR: 980 489 698

Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av nettstasjon nr. 0629 i bygg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 236

- 2016/577393-1/200 27.06.2016 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 40
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 228
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2016/577393-2/200 27.06.2016 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 40
Bestemmelse om bruksrett til 34 plasser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2016/577393-6/200 27.06.2016 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 40
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 228
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 229
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2016/577393-7/200 27.06.2016 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 228
Gjelder grøntdrag
Bestemmelse om drift og vedlikehold av:
fjernevarmeanlegg, belysning og stikkledninger
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2016/577393-9/200 27.06.2016 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 236 BNR: 40
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2016/577393-10/200 27.06.2016 **ERKLÆRING/AVTALE**
Offentligheten skal ha tilgang til grøntdrag på
eiendommene.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2024/1990076-1/200 23.09.2024 **ERKLÆRING/AVTALE**
21:00
Rettighetshaver: OSLO KOMMUNE
ORG.NR: 958 935 420
Bestemmelse om lysmaster og tilhørende
ledningsanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2024/2294843-1/200 27.11.2024 **PANTEDOKUMENT**
12:10
Beløp: NOK 4 810 000
Pantehaver: STOREBRAND BANK ASA
ORG.NR: 953 299 216
Pantehaver: STOREBRAND BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 990 645 515
Pantehaver: STOREBRAND LIVSFORSIKRING AS
ORG.NR: 958 995 369
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

- 2016/294184-1/200 04.04.2016 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 29
Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 53/13732

2019/1308340-1/200 04.11.2019 **RESEKSJONERING**
21:00

SNR: 29
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 53/14097
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Seksjon 14, 16, 56, 59, 60, 96, 100, 107, 123 og 168
mottar del av fellesareal. Arealet blir tilleggsdel
for seksjonene
Seksjon opprettet fra fellesareal

2023/900166-1/200 23.08.2023 **RESEKSJONERING**
21:00

SNR: 29
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 53/14097
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av fellesareal
Endring av tilleggsdel

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/610457-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 400 000 SIVAKUMAR BAGIEERATHY F.NR: 240863 SIVASHANMUGANATHAN S F.NR: 170764 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 49/27464 IDEELL: 49/27464
2016/610815-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 500 000 SHER USMAN F.NR: 050792 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 14/3433
2016/611201-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 400 000 ULVESTAD LARS LILLO F.NR: 240885	IDEELL: 49/13732
2016/611362-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 450 000 LOKU FLAMUR F.NR: 101286 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 89/13732
2016/611435-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 750 000 WALLDÉN GUSTAV ISAKSEN F.NR: 120796 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 53/13732
2016/611457-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 450 000 GRANERUD ANDERS OLAUS F.NR: 240982 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 14/3433
2016/611486-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 300 000 SÆTH JAN HARALD F.NR: 200673 SÆTH SOLVEIG J LEITE F.NR: 161270 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2016/611516-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 250 000 BERGENE ØYSTEIN F.NR: 040473 SERES GABRIELA F.NR: 230874 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2016/611549-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 700 000 ROGNSTRAND ERIK M ERIKSEN F.NR: 251096	IDEELL: 53/13732
2016/611602-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 750 000 NIROUMANDI OSKOUÉE JAMILE	IDEELL: 77/13732

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

F.NR: 110240

2016/611680-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 4 550 000
ALSHAWI ADNAN IDEELL: 89/27464
F.NR: 220965
ALSHBIB LINA IDEELL: 89/27464
F.NR: 190778
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/611716-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 2 450 000
TSVETKOVA ANNA IDEELL: 14/3433
F.NR: 080181
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/611775-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 4 050 000
LØNNE HELGA IDEELL: 77/13732
F.NR: 170371

2016/612025-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 2 600 000
CHEN FANGLE IDEELL: 63/27464
F.NR: 120182
DENG ZHIRONG IDEELL: 63/27464
F.NR: 121182
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/612026-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 3 300 000
HENRIKSEN MORTEN IDEELL: 53/13732
F.NR: 170475

2016/612070-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 4 050 000
KULAGLIC DZENAN IDEELL: 39/13732
F.NR: 120689
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/612114-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 5 950 000
VØIEN NINA ELISABETH IDEELL: 123/27464
F.NR: 210469
VØIEN PÅL IDEELL: 123/27464
F.NR: 031267

2016/612132-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 4 550 000
FARSTAD LASSE IDEELL: 77/27464
F.NR: 040490
PERSSON MONA MELINDA S IDEELL: 77/27464
F.NR: 010488

2016/612171-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 3 650 000
KUHAR DANIJEL IDEELL: 20/3433
F.NR: 070781
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/612252-1/200
05.07.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 4 000 000
KOCOJ ADRIANA ALEKSANDRA IDEELL: 77/27464
F.NR: 310186
KOCOJ PRZEMYSŁAW STEFAN IDEELL: 77/27464
F.NR: 220885
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

2016/612321-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 650 000 EKEBERGBYGG AS ORG.NR: 930 995 517 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 39/3433
2016/612369-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 150 000 SHAKHBAZYAN LYUSINE F.NR: 030284 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 67/13732
2016/612476-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 350 000 TRAN MY LINH THI F.NR: 301186	IDEELL: 16/3433
2016/612513-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 050 000 BOKIN EGOR F.NR: 220186 DENIS HEIDI ISABELL F.NR: 280889	IDEELL: 53/27464 IDEELL: 53/27464
2016/612618-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 600 000 ASLAM AISHA F.NR: 300788 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 11/3433
2016/612649-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 150 000 LAUVENG IDA FURNES F.NR: 220586 SKØYEN CHRISTOFFER SVEAAS F.NR: 040887 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2016/612705-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 200 000 HØIEN SOLHAUG MARIANNE F.NR: 091268 SOLHAUG DAG HELGE F.NR: 110164 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2016/612761-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 200 000 NILSEN HARRIET F.NR: 120860 NILSEN VIDAR F.NR: 031260	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2016/612772-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 650 000 BERGH THOMAS EIGIL F.NR: 180668	IDEELL: 47/27464
2016/612831-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 550 000 SØNSTERUD STEFAN AAEN F.NR: 140179 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 51/13732
2016/612857-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 500 000 ANGEDAL JOSTEIN F.NR: 101055	IDEELL: 67/27464

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

	GRODÅS OLINE F.NR: 190356	IDEELL: 67/27464
2016/612899-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 200 000 POULSEN ANNIKA F.NR: 290488	IDEELL: 8/3433
2016/612908-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 300 000 KNUTSEN JOHNNY LORANG F.NR: 221240 KNUTSEN TURID F.NR: 130948 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 8/3433 IDEELL: 8/3433
2016/613006-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 650 000 ASGARI SHERVIN F.NR: 140781 FATEMI-LØW SHERMINEH F.NR: 221279 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 97/27464 IDEELL: 97/27464
2016/613182-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 550 000 HAGHAN ARASH F.NR: 020472 KIANI MOJDEH F.NR: 050481	IDEELL: 15/6866 IDEELL: 15/6866
2016/613371-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 300 000 LIN MIN F.NR: 210964 YU GUO QIN F.NR: 040565 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 65/27464 IDEELL: 65/27464
2016/613519-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 650 000 ONA ASLAK F.NR: 111043 ONA ELSE F.NR: 221040 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 69/13732 IDEELL: 69/13732
2016/613538-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 300 000 SHABANOVA ALESYA F.NR: 150889 ZHEVNITSKIY NIKITA F.NR: 031089	IDEELL: 65/27464 IDEELL: 65/27464
2016/613572-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 650 000 HASMO ANDERS F.NR: 290488 HASMO MARTE ISACHSEN F.NR: 140887 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2016/613596-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 300 000 CHEN YI F.NR: 250572	IDEELL: 17/3433
2016/613624-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

05.07.2016	VEDERLAG: NOK 3 550 000 GRYTTE STIAN MYKLEBUST F.NR: 240581 KEDJA JACOB F.NR: 220480	IDEELL: 693/274640 IDEELL: 847/274640
2016/613690-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 600 000 MOEN RAGNHILD MARGRETHE F.NR: 010750	IDEELL: 47/13732
2016/613864-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 150 000 LANDE OLE KRISTIAN F.NR: 011190	IDEELL: 53/13732
2016/613945-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 700 000 KUNST JONAS RØNNINGSDALEN F.NR: 280784 KUNST NATALIA JUSTYNA F.NR: 101287	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2016/614055-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 750 000 KRISTOFFERSEN HELENE F.NR: 160989 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 16/3433
2016/614068-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 650 000 BØTTGER BRITT HELEN F.NR: 030150 BØTTGER TOM WILLY F.NR: 180244 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 10/3433 IDEELL: 10/3433
2016/614220-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 550 000 FARMAN MUNAZZA F.NR: 120584 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 75/13732
2016/614273-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 100 000 JAHREN NORA GANGSTAD F.NR: 280314 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 11/3433
2016/614321-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 850 000 BREKKE SVEIN ARNE F.NR: 250445 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 95/27464
2016/614352-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 750 000 RASTODER DINO F.NR: 160185 ZIVALJEVIC DRAGANA F.NR: 230485	IDEELL: 27/13732 IDEELL: 33/13732
2016/614412-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 700 000 HVISTENDAHL MARINA FORSMO F.NR: 301058 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 245/27464

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

2016/614586-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 500 000 WINDSPOLL CAMILLA F.NR: 060588 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 20/3433
2016/614595-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 850 000 ALSHBIB AYHAM F.NR: 110985 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 37/3433
2016/614613-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 000 000 HASS HARALD MORTEN F.NR: 020166 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 14/3433
2016/614615-1/200 05.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 700 000 LUO WENLONG F.NR: 271288 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 85/13732
2016/633623-2/200 11.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 550 000 OPSAHL KJETIL F.NR: 160566 SKRINDEBAKKE KJERSTI M F.NR: 300565	IDEELL: 67/27464 IDEELL: 67/27464
2016/634769-1/200 11.07.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 450 000 BURNER MAI F.NR: 200674 DOAN THEA F.NR: 150572	IDEELL: 93/27464 IDEELL: 23/13732
2016/704887-1/200 04.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 650 000 ANVIK MARTHE SIREN F.NR: 210292	IDEELL: 53/13732
2016/761662-1/200 24.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 850 000 CHIU CHING MAN F.NR: 300660 WONG CHING YEE F.NR: 110794 WONG WAI MAN F.NR: 030455 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 67/41196 IDEELL: 67/41196 IDEELL: 67/41196
2016/766786-1/200 25.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 650 000 HÅNDSTAD EIENDOM AS ORG.NR: 971 079 444 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 11/3433
2016/766874-1/200 25.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 100 000 FLOER CHRISTIANE G F.NR: 130592 FLOER GORM LARSEN F.NR: 280291	IDEELL: 65/27464 IDEELL: 65/27464
2016/767051-1/200 25.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 000 000	

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

	JOHANSON HANS-PETTER	IDEELL: 10/3433
	F.NR: 220776	
	JOHANSON SAFIA JAMA	IDEELL: 10/3433
	F.NR: 011063	
2016/767071-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 3 300 000	
	IGHOUBAH FARID ABROUS	IDEELL: 15/3433
	F.NR: 100379	
2016/767082-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 2 750 000	
	BERGE TRULS OLAV	IDEELL: 11/3433
	F.NR: 260686	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/767085-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 3 550 000	
	HO HONG THI	IDEELL: 67/13732
	F.NR: 101268	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/767099-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 3 250 000	
	ANDERSEN SILJE CHRISTINE	IDEELL: 16/3433
	F.NR: 050290	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/767153-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 4 300 000	
	RASAI RAHA	IDEELL: 77/13732
	F.NR: 300480	
2016/767159-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 5 600 000	
	EIDE BJØRN OLAV	IDEELL: 51/13732
	F.NR: 101263	
	NGUYEN SOPHIA	IDEELL: 51/13732
	F.NR: 010977	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/767206-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 7 950 000	
	ERLANDSEN LARS HENRIK	IDEELL: 147/54928
	F.NR: 060472	
	NYQUIST ANNETTE	IDEELL: 273/54928
	F.NR: 290572	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/767207-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 2 750 000	
	DEWI RITA	IDEELL: 47/13732
	F.NR: 240967	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/767428-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 3 750 000	
	ANDERSEN CAMILLA MARIE	IDEELL: 67/13732
	F.NR: 240977	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/767458-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 3 300 000	
	FORSMO ROLF Ø.MARENO	IDEELL: 51/13732
	F.NR: 160186	
2016/767477-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
25.08.2016	VEDERLAG: NOK 5 850 000	

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

	MONSRUD ANNELI F.NR: 210673 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 20/3433
2016/767518-1/200 25.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 550 000 AANDERAA HELGA F.NR: 301275 BANDI ROBERTO F.NR: 040372 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2016/767536-1/200 25.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 050 000 LARSEN HELGE F.NR: 250175 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 14/3433
2016/767969-1/200 25.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 400 000 ANDERSSON BO TIMMY GUNNAR F.NR: 040988 HUANG LISA SHIN-YI F.NR: 260688 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2016/768040-1/200 25.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 650 000 SVENDSEN EYVIND ANDREAS F.NR: 090889 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 65/13732
2016/768124-1/200 25.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 050 000 VATN ESPEN MIKAEL F.NR: 270985	IDEELL: 11/3433
2016/780838-1/200 30.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 050 000 VIE ALEKSANDER F.NR: 301284	IDEELL: 8/3433
2016/786226-1/200 31.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 050 000 TORSÆTER ANDREAS F.NR: 171294	IDEELL: 65/13732
2016/795580-1/200 02.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 150 000 GOREVOY VICTOR F.NR: 131084 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 16/3433
2016/816470-1/200 08.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 350 000 RASUL KOVAN F.NR: 140985	IDEELL: 17/3433
2016/819899-1/200 09.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 700 000 HVISTENDAHL JIMMY BREKKE F.NR: 220295 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 16/3433
2016/863411-1/200 22.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 450 000 REIS CARLOS ALBERTO C D F.NR: 030573	IDEELL: 35/6866

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/863428-1/200 22.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 100 000 KHAN CHANGIZ F.NR: 271180 KHAN MARIAM F.NR: 260780	IDEELL: 39/13732 IDEELL: 39/13732
2016/863508-1/200 22.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 100 000 LEKKA ANNA F.NR: 130387 SOURDI ANTI F.NR: 081085 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2016/863994-1/200 22.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 400 000 KROGSTAD OVE-EIRIK WANG F.NR: 290186 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 67/13732
2016/869068-1/200 23.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 150 000 MYRENG HÅVARD SOMMERVOLL F.NR: 060880 MYRENG STINE SOMMERVOLL F.NR: 041185 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2016/869089-1/200 23.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 800 000 INGEBRIGTSEN KJELL ERLING F.NR: 260568 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 65/13732
2016/869101-1/200 23.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 650 000 SKOGVOLD GUNNAR ANDREAS F.NR: 280590	IDEELL: 29/6866
2016/869115-1/200 23.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 100 000 MJØS PER OVE F.NR: 131157 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 39/6866
2016/869155-1/200 23.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 950 000 ARLATI ALESSANDRO F.NR: 010583 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 18/3433
2016/869169-1/200 23.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 200 000 INGESEN RITA F.NR: 250769 JOHANNESSEN LARS ERIK F.NR: 140966 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 12/3433 IDEELL: 12/3433
2016/869317-1/200 23.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 700 000 SØRBY NURZADA F.NR: 231078	IDEELL: 29/6866
2016/869382-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	

Kommune: 0301 OSLO
Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

23.09.2016	VEDERLAG: NOK 2 750 000 REM ALEKSANDER F.NR: 030887 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 53/13732
2016/887718-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 750 000 HELLE JANNICKE THERESE F.NR: 170668 SCHWIZER THOMAS F.NR: 180363 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2016/887755-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 050 000 SINGH SUNDEEP GREWAL F.NR: 130989 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 55/6866
2016/887831-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 850 000 AKRE-AAS RAGNAR F.NR: 180647 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 51/13732
2016/887899-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 550 000 KRISTIANSSEN PER OVE F.NR: 130964 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 18/3433
2016/887938-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 700 000 ALSHBIB MOUHAMMAD F.NR: 230887 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 27/6866
2016/888011-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 200 000 DZHUNUSHOVA GULMIRA F.NR: 220686 VELES ALEXANDER F.NR: 090374	IDEELL: 31/6866 IDEELL: 31/6866
2016/888055-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 200 000 PAGLIARANI ASTRID F.NR: 030169 RIGHI CRISTHIAN F.NR: 100868 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 109/27464 IDEELL: 109/27464
2016/888146-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 600 000 VO HARVEY F.NR: 270892 VO STINE F.NR: 220894	IDEELL: 75/27464 IDEELL: 75/27464
2016/888191-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 550 000 LUONG MINH HOA F.NR: 250576 TRAN LINH F.NR: 050580	IDEELL: 109/27464 IDEELL: 109/27464
2016/888206-1/200 29.09.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 400 000	

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

	ROLL TORGRIM	IDEELL: 109/13732
	F.NR: 100556	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/888228-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
29.09.2016	VEDERLAG: NOK 4 000 000	
	KLEVAN KJELL ERIK	IDEELL: 17/3433
	F.NR: 110865	
2016/888230-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
29.09.2016	VEDERLAG: NOK 6 200 000	
	ROSENKRANTZ LEIF ROAR	IDEELL: 55/6866
	F.NR: 050470	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/888306-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
29.09.2016	VEDERLAG: NOK 4 750 000	
	ASSEMBAYEV DIAS V	IDEELL: 85/27464
	F.NR: 270188	
	HAMANN MAIRA	IDEELL: 85/27464
	F.NR: 010561	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/888328-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
29.09.2016	VEDERLAG: NOK 4 850 000	
	RAANÆS KNUT ERIK BERGVATN	IDEELL: 85/6866
	F.NR: 100480	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/888359-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
29.09.2016	VEDERLAG: NOK 5 850 000	
	SALEEM MUHAMMAD NOMAN	IDEELL: 55/6866
	F.NR: 010585	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/888641-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
29.09.2016	VEDERLAG: NOK 4 950 000	
	RÖNNER JOHANNA CECILIA	IDEELL: 85/27464
	F.NR: 221182	
	SUTHERLAND PETER RODERICK	IDEELL: 85/27464
	F.NR: 290383	
2016/889869-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
29.09.2016	VEDERLAG: NOK 3 050 000	
	KUMWENDA ANDREAS C HOEL	IDEELL: 53/27464
	F.NR: 130492	
	KUMWENDA KAROLINE HOEL	IDEELL: 53/27464
	F.NR: 120693	
2016/898188-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
03.10.2016	VEDERLAG: NOK 2 650 000	
	EKEBERG ANDERS MYHRE	IDEELL: 47/13732
	F.NR: 171283	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/898205-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
03.10.2016	VEDERLAG: NOK 4 400 000	
	YSTENES ANNE	IDEELL: 77/13732
	F.NR: 060656	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	
2016/898225-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
03.10.2016	VEDERLAG: NOK 5 250 000	
	LØKÅS STÅLE	IDEELL: 87/27464
	F.NR: 160351	
	LØKÅS TAIWO	IDEELL: 87/27464
	F.NR: 200773	
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	

Kommune: 0301 OSLO
Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

2016/898338-1/200 03.10.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 250 000 LOTHE FREDRIK ANDREAS D F.NR: 120868 NILSEN TRINE POSAAS F.NR: 310577 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 10/3433 IDEELL: 10/3433
2016/898587-1/200 03.10.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 950 000 BAL SANGRAM JYOTI F.NR: 220887 ROUT SHRADHA SUMAN F.NR: 311287 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 75/27464 IDEELL: 75/27464
2016/909556-1/200 05.10.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 950 000 RØKKE LEIF AKSEL F.NR: 280764 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 53/13732
2016/910487-1/200 05.10.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 750 000 LUGO ANGELINA LUNDHAGEN F.NR: 270486 MOTA JUAN D L M LUGO F.NR: 290380 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 39/13732 IDEELL: 39/13732
2016/910521-1/200 05.10.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 750 000 OLSVIK ERIC MYRSETH F.NR: 260788	IDEELL: 51/13732
2016/1051049-1/200 14.11.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 000 000 ENGH MARIUS F.NR: 180870 NØKLING REBEKKA F.NR: 161270	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2016/1104809-1/200 29.11.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 8 150 000 BERG STIG OLE F.NR: 200476 TETLIE CARINA GRANDE F.NR: 130481 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 103/27464 IDEELL: 103/27464
2017/97813-1/200 01.02.2017	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 900 000 SKYTTERHOLM TOVE F.NR: 120966 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 57/13732
2017/621372-1/200 13.06.2017 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 750 000 VIBERG INGER MARIE F.NR: 111255 VIBERG NILS PEDER F.NR: 040453 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 105/27464 IDEELL: 105/27464
2017/875500-1/200 15.08.2017 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 750 000 LINDEBERG ANTONIO M B-D	IDEELL: 203/27464

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

	F.NR: 041281 LINDEBERG ELENA SALINAS F.NR: 250178 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 203/27464
2017/1123731-1/200 12.10.2017 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 630 000 JOHANNESSEN TOBIAS BERG F.NR: 240791	IDEELL: 47/13732
2017/1130854-1/200 13.10.2017 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 600 000 HELLTUN TINE MIRELLE F.NR: 130688 NESBAKK TROND F.NR: 171186	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2017/1224470-1/200 03.11.2017 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 465 000 MARQUEZ MORA SYLVIA M F.NR: 280777 TORRES GOMEZ JORGE E F.NR: 111078	IDEELL: 11/6866 IDEELL: 11/6866
2017/1245444-1/200 08.11.2017 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 230 000 DURMIS AJTEN F.NR: 151058 MARTIN ALEX F.NR: 100660 MARTIN EDDI F.NR: 250485	IDEELL: 66/17165 IDEELL: 66/17165 IDEELL: 11/34330
2017/1402519-1/200 14.12.2017 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 425 000 BARTYZEL CAMILLA F.NR: 030395 PEDRYC BARBARA MAGDALENA F.NR: 170859	IDEELL: 53/27464 IDEELL: 53/27464
2018/396640-1/200 02.02.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 440 000 HOVGAARD KIM BUHL F.NR: 311280	IDEELL: 14/3433
2018/405799-1/200 06.02.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 950 000 HELLERUD ANNE GRETHE F.NR: 230763 HELLERUD DAG WERNER F.NR: 220259 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 105/27464 IDEELL: 105/27464
2018/410535-1/200 07.02.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 370 000 HANSEN JOAKIM FLAASETH F.NR: 170485	IDEELL: 65/13732
2018/923162-1/200 21.06.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 575 000 ROLFSTAD OLA F.NR: 270389 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 47/13732
2018/956550-1/200 28.06.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 500 000 KOURDALIPOUR ASHKAN F.NR: 150684	IDEELL: 171/27464

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

	SAKI TOLOO F.NR: 210687	IDEELL: 77/27464
2018/999668-1/200 06.07.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 300 000 KARLSEN KENNETH F.NR: 280773 RIVAS MILKA F.NR: 120470	IDEELL: 109/27464 IDEELL: 109/27464
2018/1000928-1/200 09.07.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 150 000 FORSBERG JULIA BRINGSJORD F.NR: 010592 SVENDSEN PATRIK ANDRE K F.NR: 020290 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 9/3433 IDEELL: 9/3433
2018/1041187-1/200 18.07.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 370 000 BAO IRENE XIAOWEI F.NR: 010789 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 23/6866
2018/1046218-1/200 19.07.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 625 000 BJØRNSTADJORDET KAROLINE F.NR: 051193 WILLARD ÅDNE THORSRUD F.NR: 180291	IDEELL: 11/6866 IDEELL: 11/6866
2018/1109557-1/200 07.08.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 575 000 ANDERSSON BERGIT LUCIE F.NR: 260170 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/13732
2018/1126843-1/200 10.08.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 500 000 RUESLÅTTEN KIM ÅGE HANSEN F.NR: 100884 ZAPPE IDA F.NR: 111188	IDEELL: 45/13732 IDEELL: 15/13732
2018/1248435-1/200 10.09.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 550 000 FOSLAND MORTEN F.NR: 050470 SLETTEN BERIT ODDRUNN F.NR: 160865	IDEELL: 14/3433 IDEELL: 14/3433
2018/1299254-1/200 20.09.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 700 000 ERIKSEN ARNE F.NR: 160673 RYCHTER JOLANTA FELICJA F.NR: 040359 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2019/36961-1/200 09.01.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 600 000 BRÅTHEN GUNN KRISTIANSEN F.NR: 161261 BRÅTHEN TRULS ARNE F.NR: 060163 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 9/3433 IDEELL: 9/3433
2019/48609-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

11.01.2019 21.00	VEDERLAG: NOK 6 400 000 ZEYBEK EMINE F.NR: 110371 ZEYBEK ZEKI F.NR: 150265 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 87/27464 IDEELL: 87/27464
2019/400818-1/200 04.04.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 650 000 KULAGLIC SEYMA F.NR: 300990 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 39/13732
2019/419426-1/200 09.04.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 390 000 STENSRUD MICHAEL F.NR: 201190 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 23/6866
2019/645546-1/200 06.06.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 300 000 JØRGENSEN GURO ØISTENSEN F.NR: 290288 WISKERKE JEROEN F.NR: 050390 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 15/6866 IDEELL: 15/6866
2019/649073-1/200 07.06.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 750 000 SKULSTAD HELENE Z F.NR: 170484 ØVREGÅRD HÅVARD BJØRKEDAL F.NR: 050575 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 55/13732 IDEELL: 55/13732
2019/732641-1/200 26.06.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 350 000 NES BJØRN JOHAN F.NR: 270759	IDEELL: 77/13732
2019/1041174-1/200 06.09.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 950 000 JONSSON MARTE F.NR: 100987	IDEELL: 53/13732
2019/1041854-1/200 06.09.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 500 000 SNEFJELLÅ SUNNIVA I K F.NR: 240587 SNEFJELLÅ THOMAS SANDBERG F.NR: 010690	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2019/1056007-1/200 10.09.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 NGUYEN CHUONG VAN F.NR: 100476 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/13732
2019/1193484-1/200 09.10.2019 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 900 000 INDREGÅRD WENCHE C EKREM F.NR: 140272 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 43/6866
2021/326179-1/200 17.03.2021 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 300 000 ASHRAF SULEMAN MOHAMMAD F.NR: 221196	IDEELL: 63/27464

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

	RAFIQ SANA F.NR: 240496 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 63/27464
2021/487844-1/200 27.04.2021 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 300 000 SIGSTAD EVEN OSCAR F.NR: 120494 SIGSTAD HANNE F.NR: 010596 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2021/958124-1/200 05.08.2021 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 400 000 AARØ THOMAS NICHOLAS F.NR: 170991 RØNNING HARALD F.NR: 131091	IDEELL: 63/27464 IDEELL: 63/27464
2021/1252759-1/200 07.10.2021 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 495 000 TOTH JOUNES MOUSSAID F.NR: 120991 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 53/13732
2022/547944-1/200 23.05.2022 08.51	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 175 000 BHATIA SUMIT F.NR: 270287 MARCEL JOHNITA F.NR: 271281 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 9/3433 IDEELL: 9/3433
2022/1395930-1/200 08.12.2022 09.13	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 780 000 SØRENSEN HANNA-MARIE T F.NR: 230291 TOMS HAAKON CHRISTOFFER F.NR: 071290 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2022/1433926-1/200 16.12.2022 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 700 000 BERGSTRØM GLENN EDSON F.NR: 240296 TJELLAUG ELIN GRØNLI F.NR: 270298 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 7214/2145625 IDEELL: 2786/2145625
2023/59154-1/200 17.01.2023 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 250 000 BANO LEDIA F.NR: 310391 CALM VIDAL LLUIS F.NR: 140787 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2023/63523-1/200 18.01.2023 13.31	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 290 000 GUPTA VINAY F.NR: 111183 ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 17/3433
2023/77398-1/200 23.01.2023 11.40	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 200 000 HAUGEDAL SVERRE	IDEELL: 35/6866

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

	F.NR: 281174 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT	
2023/398706-1/200 19.04.2023 10.13	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 200 000 NAKSTAD MARTIN F.NR: 240295 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 51/13732
2023/575665-1/200 05.06.2023 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 910 000 PUPIC DRAGAN F.NR: 230561 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 16/3433
2023/994374-1/200 13.09.2023 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 8 000 000 BELGUM ISELIN ØVERSTUEN F.NR: 161291 SANDVED ØYVIND F.NR: 211090 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/13732 IDEELL: 77/13732
2023/1038426-1/200 22.09.2023 16.47	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 350 000 THORSBERG RUNE F.NR: 270576 ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 77/13732
2024/1653031-1/200 03.07.2024 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 300 000 HUANG THOMAS CHIEN SHIUN F.NR: 010592 UNG DIEM VAN F.NR: 091293 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 87/27464 IDEELL: 87/27464
2024/1801525-1/200 13.08.2024 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 750 000 ROSENBERG JOHAN F.NR: 280277 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 75/13732
2024/1853134-1/200 26.08.2024 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 000 000 NORMANN PÅL ATLE F.NR: 130680 NORMANN VIBEKE F.NR: 051084 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 77/27464 IDEELL: 77/27464
2024/2012583-1/200 27.09.2024 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 GOLUBOVIC MIROSLAV F.NR: 251190 MILIVOJEVIC DEJAN F.NR: 271178	IDEELL: 15/6866 IDEELL: 15/6866
2024/2129528-1/200 22.10.2024 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 300 000 LECARDONNEL LAURENT F.NR: 260771 VAN DEN N VERONIQUE L F.NR: 221176	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2024/2144224-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

25.10.2024 08.03	VEDERLAG: NOK 14 500 000 SKARA BERIT F.NR: 010657 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 59/6866
2024/2186609-1/200 04.11.2024 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 075 000 BERNTSEN STIAN F.NR: 240588 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 85/13732
2024/2308835-1/200 30.11.2024 15.48	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 340 500 WORMNES CHRISTIAN F.NR: 101075 ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 63/13732
2025/359504-1/200 31.03.2025 13.57	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 5 900 000 TRAN THI PHUONG HUYEN F.NR: 231095 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 73/13732
2025/557428-1/200 19.05.2025 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 500 000 GRESAKER IDA ELISABETH F.NR: 130295 SALEH SARKEN F.NR: 040295 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 121/27464 IDEELL: 121/27464
2025/679382-1/200 16.06.2025 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 255 000 BOR INVEST AS ORG.NR: 924 956 267	IDEELL: 67/13732
2025/899315-1/200 04.08.2025 15.16	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 7 000 000 AYON PIMIENTA EDITH P F.NR: 011089 HERNANDEZ S PASCAL E F.NR: 160988 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 89/27464 IDEELL: 89/27464
2025/960006-1/200 18.08.2025 14.13	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 4 375 000 KAUSAR SARA MARIA F.NR: 090102 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 11/3433
2025/1289055-1/200 27.10.2025 08.08	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 8 530 000 KOOSHA ROSHAN F.NR: 210896 TOMAS MARKO F.NR: 250295 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT	IDEELL: 85/27464 IDEELL: 85/27464
2025/1523709-1/200 12.12.2025 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 MOSTAD LARS PETTER F.NR: 040383	IDEELL: 18/3433

Kommune: 0301 OSLO
Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

2026/15624-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
06.01.2026 14.41
VEDERLAG: NOK 7 540 000
JOHANNESSEN NINA AALBERG IDEELL: 85/27464
F.NR: 241192
KJOSAVIK ERIK IDEELL: 85/27464
F.NR: 260193
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/767992-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er
tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det
samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger.
Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive
avgivereiendommene.

2006/471398-1/200 **UTBYGGINGSAVTALE**
03.10.2006
RETTIGHETSHAVER: OSLO KOMMUNE BYMILJØETATEN DIV SAMF
ORG.NR: 976 062 035
Offentlig veianlegg.
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:236 BNR:236 SNR:1 M.FL.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/117060-1/200 **ERKLÆRING/AVTALE**
18.02.2009
RETTIGHETSHAVER: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold
av nettstasjon nr. 0862 i bygg
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:236 BNR:236 SNR:1 M.FL.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/117088-1/200 **ERKLÆRING/AVTALE**
18.02.2009
RETTIGHETSHAVER: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold
av nettstasjon nr. 0629 i bygg
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:236 BNR:236 SNR:1 M.FL.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/992604-3/200 **PANTEDOKUMENT**
14.11.2014
BELØP: NOK 560 000 000
PANTHAVER: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
Feilaktig registrert i ideell andel
Rettet etter tingl. §18
07.11.2019. Arkivref. 16/06502-38

2016/577393-1/200 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
27.06.2016
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:236 BNR:40
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:236 BNR:228
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:236 BNR:236 SNR:1 M.FL.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/577393-2/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
27.06.2016
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:236 BNR:40
Bestemmelse om bruksrett til 34 plasser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:236 BNR:236 SNR:1 M.FL.

Kommune: 0301 OSLO
Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/577393-6/200
27.06.2016

BEST. OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:236 BNR:40
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:236 BNR:228
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:236 BNR:229
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:236 BNR:236 SNR:1 M.FL.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/577393-7/200
27.06.2016

BEST. OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:236 BNR:228
Gjelder grøntdrag
Bestemmelse om drift og vedlikehold av:
fjernevarmeanlegg, belysning og stikkledninger
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:236 BNR:236 SNR:1 M.FL.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/577393-9/200
27.06.2016

BEST. OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:236 BNR:40
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:236 BNR:236 SNR:1 M.FL.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/577393-10/200
27.06.2016

ERKLÆRING/AVTALE

Offentligheten skal ha tilgang til grøntdrag på
eiendommene.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:236 BNR:236 SNR:1 M.FL.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/326207-1/200
17.03.2021 21.00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 5 300 000
PANTHAVER: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
HEFTER I IDEELL 63/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
ASHRAF SULEMAN MOHAMMAD
HEFTER I IDEELL 63/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
RAFIQ SANA
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2252803-1/200
18.11.2024 21.00

**** TRANSPORT**

FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2021/450310-1/200
19.04.2021 13.46

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 3 000 000
PANTHAVER: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
HEFTER I IDEELL 77/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
BERGENE ØYSTEIN
HEFTER I IDEELL 77/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
SERES GABRIELA
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253200-1/200
18.11.2024 10.44

**** MASSETRANSPORT**

FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/628324-1/200
28.05.2021 21.00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 3 400 000

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 236 Bnr: 236 Snr: 190

PANTHAVER: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
HEFTER I IDEELL 49/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
SIVAKUMAR BAGIEERATHY
HEFTER I IDEELL 49/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
SIVASHANMUGANATHAN S
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2253177-1/200 ** TRANSPORT
18.11.2024 21.00
FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2024/1990076-1/200 **ERKLÆRING/AVTALE**
23.09.2024 21.00
RETTIGHETSHAVER: OSLO KOMMUNE
ORG.NR: 958 935 420
Bestemmelse om lysmaster og tilhørende ledningsanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/767992-1/200 **PANTEDOKUMENT**
02.07.2025 22.05
BELØP: NOK 7 000 000
PANTHAVER: DNB EIENDOM AS
ORG.NR: 910 968 955
HEFTER I IDEELL 89/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
AYON PIMIENTA EDITH P
HEFTER I IDEELL 89/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
HERNANDEZ S PASCAL E
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/767992-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
02.07.2025 22.05
RETTIGHETSHAVER: DNB EIENDOM AS
ORG.NR: 910 968 955
HEFTER I IDEELL 89/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
AYON PIMIENTA EDITH P
HEFTER I IDEELL 89/27464 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
HERNANDEZ S PASCAL E
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2019/1308340-1/200 **RESEKSJONERING**
04.11.2019 21.00
SNR: 190
FORMÅL: Næring
TILLEGGSDDEL: Bygning
SAMEIEBRØK: 365/14097
Seksjon opprettet fra fellesareal
Seksjon 14, 16, 56, 59, 60, 96, 100, 107, 123 og 168
mottar del av fellesareal. Arealet blir tilleggsdel for
seksjonene

2023/900166-1/200 **RESEKSJONERING**
23.08.2023 21.00
SNR: 190
FORMÅL: Næring
TILLEGGSDDEL: Bygning
SAMEIEBRØK: 365/14097
Endring av tilleggsdel
Endring av fellesareal

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved
avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,
gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21
tredje ledd.

PROPR.NO

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrensener etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

PROPR.NO

er utført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskonstruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.



Skatteetaten

Dato
18.12.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 236 Bnr 236 Fnr 0 Snr 29

Eiendommens adresse:

Freserveien 43, 0195 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 1 482 540
Som sekundærbolig: kr 5 930 159

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Propr AS
FRÉSERVEIEN 43

Dato: 18.12.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86524132
8906858

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.236 BNR. 236

Vi viser til bestilling av 20251218 for FRESERVEIEN 43.

GNR. 236 BNR. 236

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 28.10.2014.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

2987 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

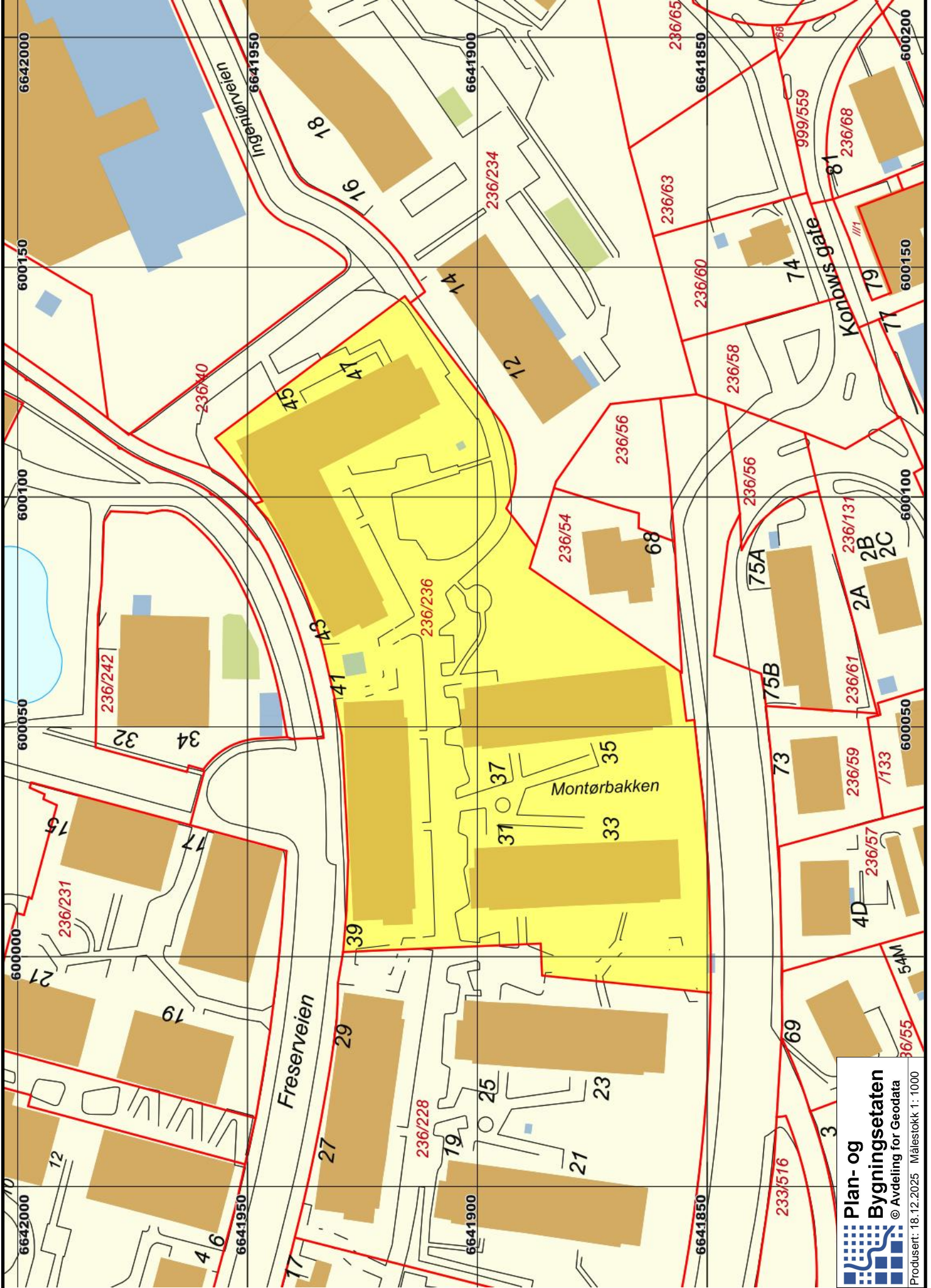


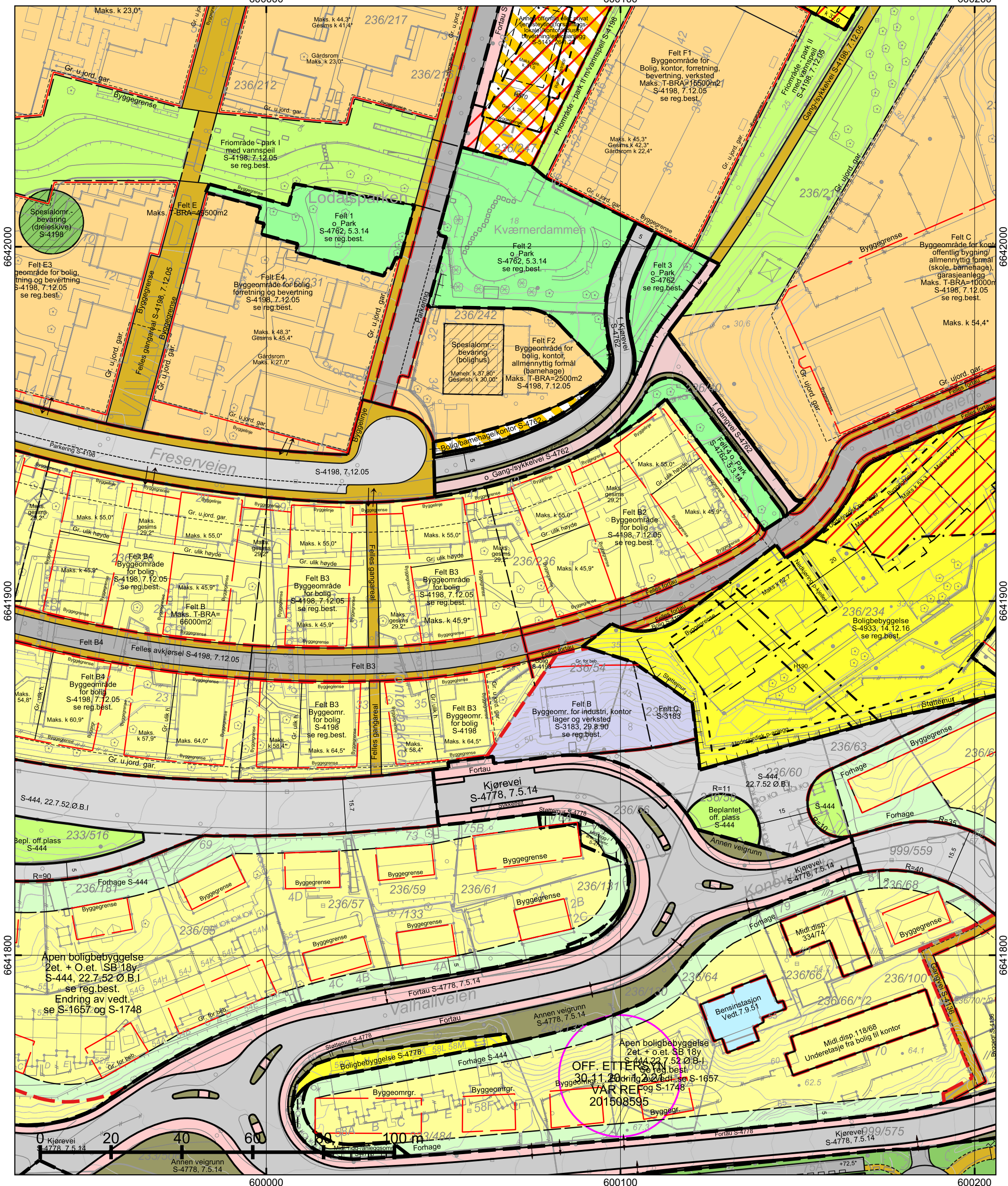
Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA



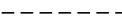

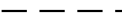




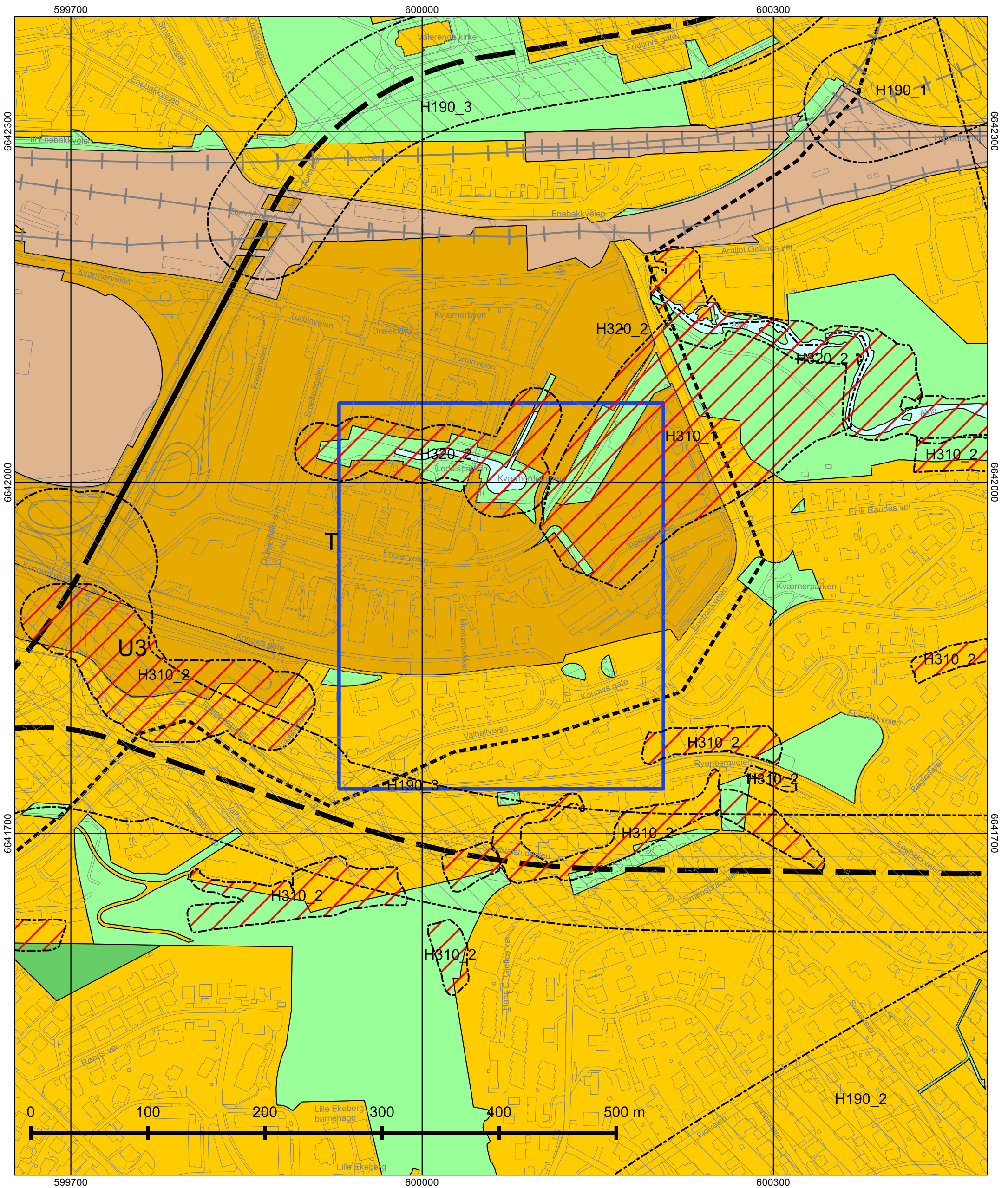
*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo		Reguleringskart		Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.
Dato: 18.12.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3		- Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). - Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-18 - Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart. - Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.		
PlottID/Best.nr: 151065/ 86524132		Deres ref.:		
Adresse: Freserveien 43		Kommentar:		
Gnr/Bnr: 236/236				

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	40 - Friområde/park		70 - Felles avkjørsel
	70 - Felles avkjørsel		73 - Felles gangareal
	73 - Felles gangareal		76 - Felles underjordisk anlegg
	74 - Felles gårds plass		312 - Fortau
	78 - Forhage		317 - Offentlig gang-/sykkelvei
	110 - Bolig m.tilh. anlegg		913 - Formålgrensning
	140 - Bolig/forr./kontor		930 - Reguleringslinje
	143 - Kontor/bolig		935 - Regulert parkeringsfelt
	144 - Forr./bolig		964 - Regulert u-gradgrens
	147 - Kontor/offentlig		Formålgrens
	150 - Industri m.tilh.anlegg		Foreløpig plan
	191 - Bensinstasjon		Plangrens (gammel lov)
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn		Plangrens (ny lov)
	312 - Fortau		RpRegulertHøyde
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei		Grens for bebyggelse
	330 - Parkering/utfartsparkering		Byggegrens
	1110 - Boligbebyggelse		Bygningens avgrensing i beb. plan
	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Byggegrens
	2011 - Kjøreveg		Regulert stoy skjerm
	2012 - Fortau		Regulert støttemur
	2016 - Gangveg/gangareal/gågate		Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)
	2017 - Sykkelveg/-felt		
	2019 - Annen veggrunn - grøntareal		
	3040 - Friområde		Inn-/utkjøring
	664 - Spesialområde bevaring blandet		Avkjørsel
	668 - Spesialområde bevaring annet		
	RbBevaringGrens		
	RpBestemmelseOmråde		
	RpBestemmelseGrens		
	RpAngittHensynSone		
	RpAngittHensynGrens		
	RpSikringSone		
	RpSikringGrens		
	RpFareSone		
	RpFareGrens		




Oslo
 Dato: 18.12.2025
 Målestokk 1:3000
 Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
 PlottID/Best.nr: 151065/86524132
 Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

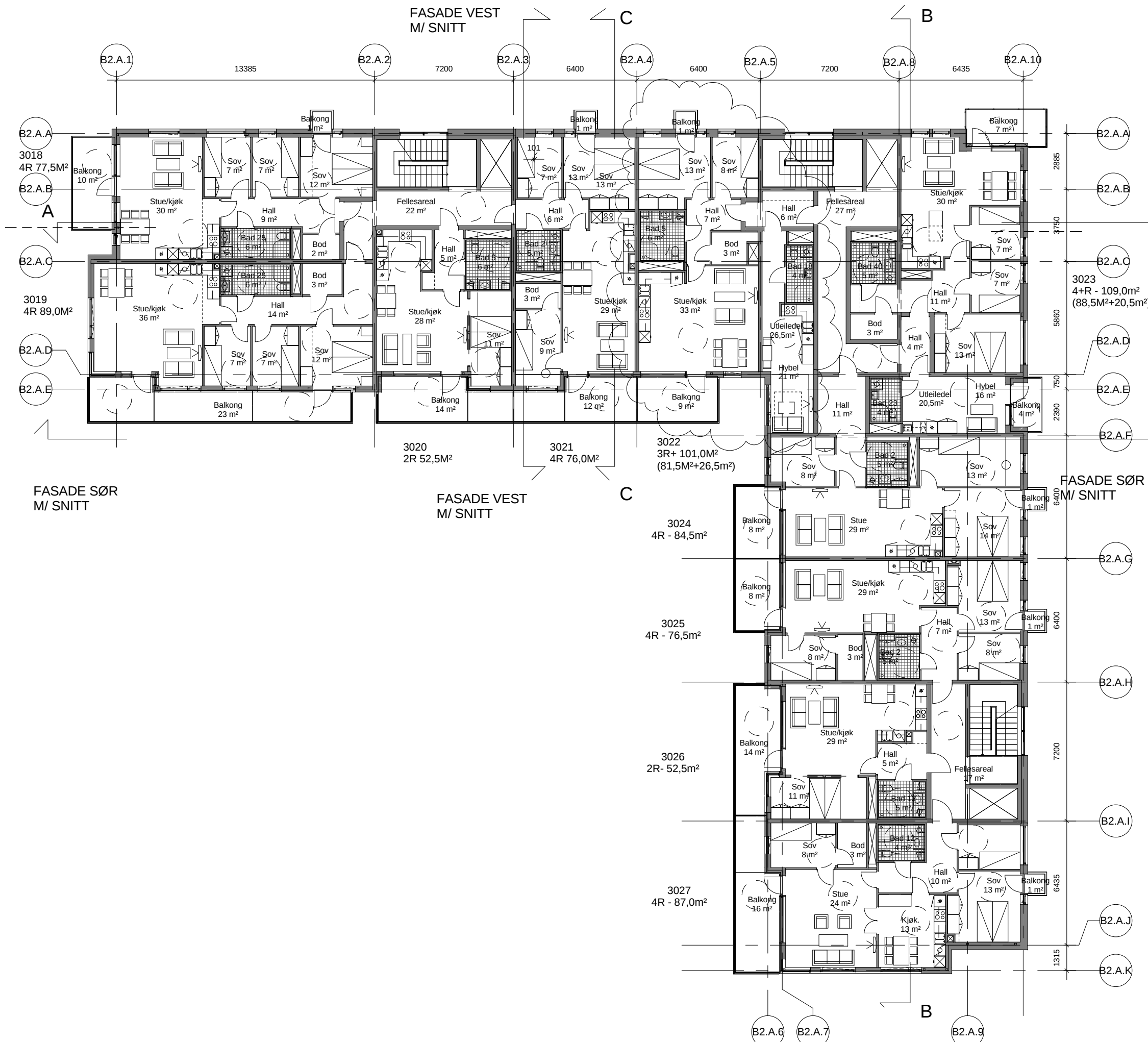
Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.



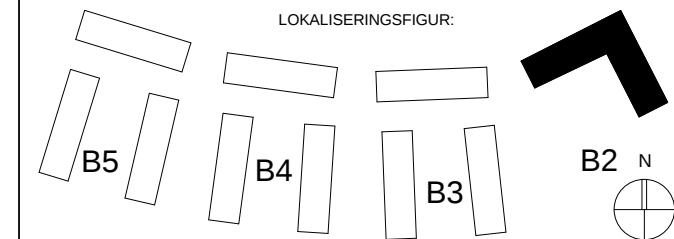
Tegnforklaring - kommuneplan

	Farled		Bebyggelse og anlegg, eksisterende
	Fjernveg (tunnel)		Bebyggelse og anlegg, fremtidig
	Fjernveg		Bane, eksisterende
	Markagrense		Havn, eksisterende
	Plangrense		Havn, fremtidig
	Sporveg (tunnel), fremtig		Kollektivknutepunkt, fremtidig
	Sporveg (tunnel), eksisterende		Grønnstruktur, eksisterende
	Sporveg, eksisterende		Grønnstruktur, fremtidig
	Sporveg, fremtidig		Forsvaret
	Jernbane (tunnel), fremtidig		LNF-areal, eksisterende
	Jernbane (tunnel), eksisterende		LNF-areal, fremtidig
	Jernbane, eksisterende		Spredt boligbebyggelse, eksisterende
	Turvei		Spredt boligbebyggelse, fremtidig
	Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
	T-banestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
	Jernbanestasjon (ikke juridisk)		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Banetrase (ikke juridisk)		Farled
	Fjordtrikk (ikke juridisk)		Småbåthavn, eksisterende
	Samferdsel (ikke juridisk)		Småbåthavn, fremtidig
	Eksisterende kollektivknutepunkt		Naturområde
	Fremtidig kollektivknutepunkt		Friluftsområde
	Spredt boligbebyggelse		Ytre by (utviklingsområder)
	Bestemmelsesgrense		Indre by (utviklingsområder)
	Aktivitetssone marka		H570 - Bevaring kulturmiljø
			H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
			H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
			H810_2 - Krav om felles planlegging
			H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
			H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
			H110 - Nedlagsfelt drikkevann
			H190 - Andre sikringssoner
			H310_1 - Kvikkleire
			H310_2 - Steinsprang
			H320_1 - Stormflo
			H320_2 - Elveflom
			H390 - Deponi



B	20141021	ENDRET LAYOUT	CSA	TSW
A	20140825	ENDRET LAYOUT	CSA	TSW

FASE: **RAMMESØKNAD**



ARCASA arkitekter AS
 SAGVEIEN 23 C III
 0459 OSLO
 TLF: 22 71 70 70 - FAX: 22 71 70 80
 E-post: arcasa@arcasa.no

Kværnerbyen GNR: 236
 BNR: 40

PLAN 03 FELT B2

Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:	Kontroll:
1894	28.06.13	1 : 200	BSR	TSW

Filerarkiv: c:\revit\kalkuler\B2_Bygg_A_Camilla.rvt

Tegnings nr.: **E-04** Rev. **B**



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

ARCASA ARKITEKTER AS
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

Dato: 03.02.2017

Deres ref.:

Vår ref.: 201308931-64
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh.: Nils Peter Sollie

Arkivkode: 531

Byggeplass: Freserveien 43 - 47 - Felt B2 Eiendom: 236/236
Tiltakshaver: Lodalen utvikling c/o OBOS Adresse: Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO
Søker: Arcasa Arkitekter AS Adresse: Sagveien 23 C III, 0459 OSLO
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Oppføring

Freserveien 43-47 - Felt B2 – Ferdigattest

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for en vinkelformet boligblokk som både terrasseres mot vest og syd, mottatt 22.12.2016.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i rammetillatelsen av 18.09.2013 med senere endringstillatelser, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt.

På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for ferdigattesten, sak 201308931			
Beskrivelse	Tegningsnummer	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D-01	14.06.2013	1/45
Utomhusplan	L 09 06	26.06.2013	1/46
Snitt A-A	E-21	28.06.2013	1/60
Fasade mot nord	E-15	28.06.2013	1/64
Plan underetasje 2	E-12	21.10.2014	27/7
Plan 1 etasje	E-02	21.10.2014	27/8
Plan 2 etasje	E-03	21.10.2014	27/9
Plan 3 etasje	E-04	21.10.2014	27/10
Plan 4 etasje	E-05	21.10.2014	27/11
Plan 5 etasje	E-06	21.10.2014	27/12
Plan 6 etasje	E-07	21.10.2014	27/13
Plan 7 etasje	E-08	21.10.2014	27/14
Plan 8 etasje	E-09	21.10.2014	27/15
Takplan	E-10	21.10.2014	27/16
Fasade øst	E-16	21.10.2014	27/17



www.oslo.kommune.no/pbe
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
www.byplanoslo.no

Postadresse:
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1
0187 Oslo

Sentralbord, tlf:
Kundesenteret, tlf:
Bankgiro:
Org.nr.:

02 180
23 49 10 00
1315.01.01357
NO 971 040 823 MVA

Fasade sør	E-17	21.10.2014	27/18
Fasade sør 2	E-18	21.10.2014	27/19
Fasade vest	E-19	21.10.2014	27/20
Fasade vest 2	E-20	21.10.2014	27/21
Plan Underetasje 1	E-11	20.03.2015	37/4
Snitt B-B	E-22	20.03.2015	37/5

Andre forhold

Sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt må monteres på et godt synlig sted.

Sluttrapport for avfallshåndtering og forurenset grunn

Sluttrapport for avfallshåndtering er behandlet og kravene til avfallshåndtering i byggteknisk forskrift (jf. TEK10 § 9-8 og 9-9) er oppfylt.

Sluttrapport for forurenset grunn datert 23.12.2014 ble ferdigbehandlet den 05.01.2016.

Rekkefølgekrav fra Kværnerplanen

Offentlig kjørevei mellom feltene B og E frem til vendesirkel ved felt F2 (senere navngitt som Freserveien) er opparbeidet. Kravet ble etterkommet 01.11.2011. Bymiljøetaten ønsker ikke delgodkjenninger av veier og gang- og sykkelveier som skal overtas av kommunen. En samlet godkjenning og overtagelse vil derfor følge når alle delstrekninger er ferdig opparbeidet.

Vann- og avløpsetaten

Vann- og avløpsetaten har den 13.07.2016 bekreftet å ha mottatt sluttdokumentasjon for felt B2.

Klagefristen er tre uker

Dette vedtaket kan påklages. Klagefristen er tre uker fra dere mottar vedtaket. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for områdeutvikling
Nordvest

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 03.02.2017 av:

Nils Peter Sollie - saksbehandler
Marianne Knutssøn Lindeberg - enhetsleder

Kopi til:

Lodalen utvikling c/o OBOS Nye Hjem AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO,
even.jermstad@obos.no

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 8 200**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.